

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing ŠARLE KINNISVARA

registrikood: 10089478

tänavatalu nimi, Tornimäe tn 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 5065807

e-posti aadress: svetlanasarle@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Varud	7
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Muud nõuded	8
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 8 Kapitalirent	9
Lisa 9 Laenukohustised	9
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 11 Osakapital	10
Lisa 12 Müügitulu	10
Lisa 13 Muud äritulud	11
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 16 Tööjõukulud	11
Lisa 17 Muud ärikulud	12
Lisa 18 Intressikulud	12
Lisa 19 Intressitulud	12
Lisa 20 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

Šarle Kinnisvara OÜ on asutatud 2012. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ostu-müügi tehingud – EMTAK 6832.

Osaühingu aruandeaasta müügitulu moodustas 2016. aastal kokku 37 197 eurot. 2016. aastal oli müügitulu 87% võrra suurem kui eelmisel aastal. Puhaskasum 2016. aastal moodustas 26 895 eurot, olles seega 205% võrra suurem kui eelmisel aastal.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

Šarle Kinnisvara OÜ aruandeaastal palgatöötajaid ei olnud. Tegevjuht on ühtlasi ka juhatuse liige, kellele juhatuse liikme tasu ei maksta.

Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud sündmused

Šarle Kinnisvara OÜ tegevust finantseeritakse liisingulepingu abil. 2016. aastal firma sõlmis kasutusrendilepingu AS-s Nordea Finance Estonia, mille alusel oli soetatud sõiduauto maksumusega 27 737 eurot. Kapitalirendileping on sõlmitud 5 aastaks.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ilmnenuv valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske

Aruandeaastal firmal Šarle Kinnisvara OÜ oli kasutusrendileping, seetõttu mõjutab EURIBORi muutumine firma tegevust.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetoodika

	2016. aasta	2015. aasta
Müügitulu kasv	87%	65%
Puhaskasumi kasv	205%	220%
Puhasrentaablus	72%	44%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	5	28
ROE	18%	7%

Toodud finantssuhtarvude arvestamise meetoodika:

Müügitulu kasv = $(2016. \text{ aasta müügitulu} - 2015. \text{ aasta müügitulu}) / 2015. \text{ aasta müügitulu} * 100$

Puhaskasumi kasv = $(2016. \text{ aasta puhaskasum} - 2015. \text{ aasta puhaskasum}) / 2015. \text{ aasta puhaskasum} * 100$

Puhasrentaablus = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROE = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$

Tulevikuplaanid

2017. aasta peamiseks tegevuseesmärgiks on kaubakäibe ja müügitulude säilitamine, võimaluse korral suurendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 733	4 726	2
Nõuded ja ettemaksed	115 395	73 954	3
Varud	21 715	46 810	4
Kokku käibevarad	172 843	125 490	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	25 977	17 571	7
Kokku põhivarad	25 977	17 571	
Kokku varad	198 820	143 061	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 867	3 795	9
Võlad ja ettemaksed	171	619	10
Kokku lühiajalised kohustised	34 038	4 414	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 727	16 487	9
Kokku pikaajalised kohustised	15 727	16 487	
Kokku kohustised	49 765	20 901	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 348	110 529	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 895	8 819	
Kokku omakapital	149 055	122 160	
Kokku kohustised ja omakapital	198 820	143 061	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	37 197	19 872	12
Muud äritulud	27 073	20 493	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 435	-790	14
Mitmesugused tegevuskulud	-30 643	-12 221	15
Tööjõukulud	0	-1	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 115	-9 721	
Muud ärikulud	-99	-8 236	17
Ärikasum (kahjum)	22 978	9 396	
Intressitulud	4 502	3	19
Intressikulud	-585	-580	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 895	8 819	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 895	8 819	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Šarle Kinnisvara 2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugeneb rahvuvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavalt Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansiise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 639 eurodest ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kinnistu mügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Tulu kinnistu müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha	35 733	4 726
Kokku raha	35 733	4 726

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 489	18 489	0	0
Ostjatelt laekumata arved	18 489	18 489	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	464	464	0	0
Muud nõuded	96 442	96 442	0	0
Laenunõuded	96 442	96 442	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 395	115 395		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 849	18 849	0	0
Ostjatelt laekumata arved	18 849	18 849	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 000	8 000	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	276	276	0	0
Muud nõuded	46 800	46 800	0	0
Laenunõuded	46 800	46 800	0	0
Ettemaksed	29	29	0	0
Muud makstud ettemaksed	29	29	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 954	73 954		

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	18 035	46 810
Ettemaksed varude eest	3 680	0
Kokku varud	21 715	46 810

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	358	103
Ettemaksukonto jääk	106	173
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	464	276

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	96 442	96 442	0	0
Kokku muud nõuded	96 442	96 442	0	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	46 800	46 800	0	0
Laenunõuded	46 800	46 800	0	0
Kokku muud nõuded	46 800	46 800	0	0

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	35 175	509	35 684	4 040	39 724
Akumuleeritud kulum	-18 322	-244	-18 566	-3 587	-22 153
Jääkmaksumus	16 853	265	17 118	453	17 571
Ostud ja parendused	27 737		27 737	1 242	28 979
Amortisatsioonikulu	-7 441	-127	-7 568	-547	-8 115
Müügid	-11 723		-11 723	-735	-12 458
31.12.2016					
Soetusmaksumus	27 737	509	28 246	4 547	32 793
Akumuleeritud kulum	-2 311	-371	-2 682	-4 134	-6 816
Jääkmaksumus	25 426	138	25 564	413	25 977

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nordea Finance Estonia AS	19 594	3 867	15 727	0	^{3k} EURIBOR+marginal 2.29%	EUR	2021
Kapitalirendikohustised kokku	19 594	3 867	15 727				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nordea Finance Estonia AS	20 282	3 795	16 487	0	^{3k} EURIBOR+marginal 2.6%	EUR	2018
Kapitalirendikohustised kokku	20 282	3 795	16 487	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	25 426	30 777
Kokku	25 426	30 777

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	30 000	30 000			0%	EUR	2017
Lühiajalised laenud kokku	30 000	30 000					
Kapitalirendikohustised kokku	19 594	3 867	15 727				
Laenukohustised kokku	49 594	33 867	15 727				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustised kokku	20 282	3 795	16 487	0			
Laenukohustised kokku	20 282	3 795	16 487	0			

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	171	171	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	171	171		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	619	619	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	619	619		

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Seisuga 31.12.2016 koosneb Šarle Kinnisvara OÜ osakapital ühest osast nimiväärtusega 2 556 eurot. Osakapitali osa kuulub 100% Eesti residendist füüsilisele isikule. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud osakapitali suuruseks 10 224 eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	37 197	19 872
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	37 197	19 872
Kokku müügitulu	37 197	19 872
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vahendustegevus	37 197	19 872
Kokku müügitulu	37 197	19 872

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	25 111	17 546
Nõuete allahindlus	1 806	2 915
Muud	156	32
Kokku muud äritulud	27 073	20 493

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	2 435	790
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 435	790

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	59	149
Energia	1 200	2 077
Elektrienergia	15	0
Kütus	1 185	2 077
Veevarustusteenused	2	52
Mitmesugused bürookulud	20 184	2 049
Lähetuskulud	461	1 573
Koolituskulud	1 100	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 574	160
Pangateenused	276	99
Telefonikõned	884	1 164
Autokulud	4 903	4 898
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 643	12 221

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Sotsiaalmaksud	0	1
Kokku tööjõukulud	0	1

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	99	22
Vastuvõtukulud	0	233
Muud	0	7 981
Kokku muud ärikulud	99	8 236

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu kapitalirendilt	585	580
Kokku intressikulud	585	580

Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu laenudelt	4 502	0
Muud intressitulud	0	3
Kokku intressitulud	4 502	3

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	8 000	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid ja tehingud ei ole toimunud turutingimustest erinevatel tingimustel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2017

Osaühing ŠARLE KINNISVARA (registrikood: 10089478) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA ŠARLE	Juhatuse liige	12.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 895
Kokku	146 243

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 895
Kokku	146 243

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	37197	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Svetlana Šarle	45004220321	Rae vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065807
E-posti aadress	svetlanasarle@gmail.com