

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Transact

registrikood: 10790411

tänava/talu nimi, Ranniku tee 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12112

telefon: +372 60120130

faks: +372 6331529

e-posti aadress: Milvi.Kallaste@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Transact põhitegevuseks on kinnisvara hooldus-haldus. 2016 aastal müügitulu oli 39,2 tuh. eur , mis on 16,5 tuh. eur võrra vähem 2015 aastaga võrreldes. 2016.a remondi-, elektritehniliste- ja muude tööde teostamiseks olid sõlmitud lepingud firmadega summas 19,5 tuhat eur. Aastal 2017 ettevõtte planeeritav müügitulu väheneb 15% võrra 2016.a võrreldes. 2016a.olid väljamakstud dividendid summas 2000 eur .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 984	12 400	2
Nõuded ja ettemaksed	3 736	3 235	3
Kokku käibevarad	9 720	15 635	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	18 243	30 375	5
Kokku põhivarad	18 243	30 375	
Kokku varad	27 963	46 010	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 289	4 851	6
Võlad ja ettemaksed	3 014	4 466	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 303	9 317	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 826	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 826	
Kokku kohustised	11 303	15 143	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 055	41 613	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 207	-13 558	
Kokku omakapital	16 660	30 867	
Kokku kohustised ja omakapital	27 963	46 010	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	39 186	49 457	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 250	-3 829	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 737	-37 372	
Tööjõukulud	-7 630	-9 028	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 132	-12 132	
Muud ärikulud	-312	-698	
Ärikasum (kahjum)	-11 875	-13 602	
Intressikulud	-221	-300	
Muud finantstulud ja -kulud	-111	344	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 207	-13 558	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 207	-13 558	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Transact 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandrs kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeva ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka (või muu kasutatud keskpanka) valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka (või muu kasutatud keskpanka) valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja –kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (näiteks materjali maksumus, tööliste palgad jne) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (näiteks tootmiseseadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad jne). Püsivaid tootmise üldkulud jagatakse toodete soetusmaksumusele lähtudes normaalsest tootmismahust. Juhul kui ettevõtte töötab alakoormusega, kujuneb tootmise üldkulude summa ühe tooteühiku kohta suuremaks. «Normaalset» üldkulude hulka ületav osa üldkuludest kajastatakse sellisel juhul kohe perioodikuluna ning seda ei lisata toote soetusmaksumusele.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 EUR ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 EUR, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaaride üle peetakse arvestust bilansivälisest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kasulike eluaegade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Hooned ja rajatised	10-40 aastat
Masinad ja seadmed	10-25 aastat
Inventaar	5-10 aastat
Mööbel	5-10-aastat
Kontoritehnika	5-10 aastat

Maad ei amortiseerita.

Maa ei amortiseeru.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Rendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Finantskohustised

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaaliinstrument (nt investeering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	5 984	12 400
Kokku raha	5 984	12 400

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 394	3 394	
Ostjatelt laekumata arved	3 394	3 394	
Ettemaksed	342	342	
Muud makstud ettemaksed	342	342	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 736	3 736	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 235	3 235	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 235	3 235	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		250
Käibemaks	315	83
Üksikisiku tulumaks	38	49
Sotsiaalmaks	154	262
Kohustuslik kogumispension	6	12
Töötuskindlustusmaksed	8	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	521	670

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	92 076	14 654	106 730
Akumuleeritud kulum	-63 672	-551	-64 223
Jääkmaksumus	28 404	14 103	42 507
Amortisatsioonikulu	-9 204	-2 928	-12 132
31.12.2015			
Soetusmaksumus	92 076	14 654	106 730
Akumuleeritud kulum	-72 876	-3 479	-76 355
Jääkmaksumus	19 200	11 175	30 375
Amortisatsioonikulu	-9 204	-2 928	-12 132
31.12.2016			
Soetusmaksumus	92 076	14 654	106 730
Akumuleeritud kulum	-82 080	-6 407	-88 487
Jääkmaksumus	9 996	8 247	18 243

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Nordea Finance AS	8 289	8 289			2.5	16.07.2017
Lühiajalised laenud kokku	8 289	8 289				
Laenukohustised kokku	8 289	8 289				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Nordea Finance AS	4 851	4 851			2.5	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	4 851	4 851				
Pikaajalised laenud						
Nordea Finance AS	5 826		5 826		2.5	16.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	5 826		5 826			
Laenukohustised kokku	10 677	4 851	5 826			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 774	1 774	
Võlad töövõtjatele	543	543	
Maksuvõlad	521	521	
Muud võlad	176	176	
Muud viitvõlad	176	176	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 014	3 014	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 480	2 480	
Võlad töövõtjatele	740	740	
Maksuvõlad	670	670	
Muud võlad	576	576	
Muud viitvõlad	576	576	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 466	4 466	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 186	49 457
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 186	49 457
Kokku müügitulu	39 186	49 457
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja üürimaja haldus(korteriühistud, elamuühistud hooneühistud jms.)	39 186	49 457
Kokku müügitulu	39 186	49 457

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 302	6 441
Sotsiaalmaksud	2 328	2 587
Kokku tööjõukulud	7 630	9 028
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

2016. aastal ei olnud juhatus tasu saanud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2017

Osaühing Transact (registrikood: 10790411) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MILVI KALLASTE	Juhatuse liige	16.04.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 207
Kokku	13 848

2016 aasta kahjum kompenseeritakse eelmiste aastate kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	39186	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Milvi Kallaste	44503210268		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 60120130
Faks	+372 6331529
E-posti aadress	Milvi.Kallaste@gmail.com