

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Stolberg Kinnisvara

registrikood: 10975932

tänavatalu nimi, Kiuru tn 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11311

telefon: +372 5013946

e-posti aadress: grigorjeva.inga@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Muud nõuded	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Stolberg Kinnisvara põhitegevusalad 2016. aastal oli Pirita tee 26f-44 ja Sütiste tee 9-17 elupindade haldamine ja rentimine.
Peamised finantssuhtarvud

Personal

Töötajaid aastal 2016 ei olnud.

OÜ Stolberg Kinnisvara juhataja on Inga Grogorjeva.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 290	2 898
Nõuded ja ettemaksed	78 560	56 000
Kokku käibevarad	79 850	58 898
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	108 693	108 693
Kinnisvarainvesteeringud	158 488	158 488
Kokku põhivarad	267 181	267 181
Kokku varad	347 031	326 079
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	101 117	101 117
Võlad ja ettemaksed	23 036	26 284
Kokku lühiajalised kohustised	124 153	127 401
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	8 055	8 055
Kokku pikaajalised kohustised	8 055	8 055
Kokku kohustised	132 208	135 456
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	187 811	185 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 200	2 807
Kokku omakapital	214 823	190 623
Kokku kohustised ja omakapital	347 031	326 079

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	13 784	11 230
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 292	-3 904
Muud ärikulud	-63	-260
Ärikasum (kahjum)	9 429	7 066
Intressitulud	19 730	0
Intressikulud	-4 959	-3 903
Muud finantstulud ja -kulud	0	-356
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 200	2 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 200	2 807

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja nõudmiseni deposiite pangas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises ümberhinnatult Eurodesse tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Aastaaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusmärgiga. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana hooned ja rajatised soetusmaksumusega alates 3200 eurost ja kasutuseaga üle viie aasta ning muud varaobjektid soetusmaksumusega alates 640 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Omatarbeks valmistatud põhivara soetusmaksumus sisaldab endas tegelikke valmistamisväljaminekuid.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Kahtluse korral viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Rendid

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kapitalirendile võetud põhivaradelt arvutatakse amortisatsiooni üldises korras lähtudes eeldatavast kasulikust kasutuseast.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		23

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11141229	Rivlin Consalting OÜ	Eesti	Renditeenused	108 693	108 693

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	31.12.2016
Rivlin Consalting OÜ	100	100
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	100	100

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Laenunõuded	51 935	51 935
Laenunõuded Antud laenude tagasinõuded	51 935	51 935
Intressinõuded	21 224	21 224
Intressinõuded	21 224	21 224
Viitlaekumised		
Kokku muud nõuded	73 159	73 159
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Laenunõuded	51 935	51 935
Laenunõuded Antud laenude tagasinõuded	51 935	51 935
Viitlaekumised	1 494	1 494
Viitlaekumised	1 494	1 494
Kokku muud nõuded	53 429	53 429

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	158 488
31.12.2015	158 488
31.12.2016	158 488

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 784	11 230
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 355	4 146

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	101 117	101 117			5	EUR
Lühiajalised laenud kokku	101 117	101 117				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	8 055		8 055		3.5	EUR
Pikaajalised laenud kokku	8 055		8 055			
Laenukohustised kokku	109 172	101 117	8 055			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	101 117	101 117			3,5	EUR
Lühiajalised laenud kokku	101 117	101 117				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	8 055		8 055		3,5	EUR
Pikaajalised laenud kokku	8 055		8 055			
Laenukohustised kokku	109 172	101 117	8 055			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22	22
Maksuvõlad		0
Muud võlad	22 605	22 605
Intressivõlad	22 055	22 055
Muud viitvõlad	550	550
Saadud ettemaksed	409	409
Muud saadud ettemaksed	409	409
Kokku võlad ja ettemaksed	23 036	23 036

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15	15
Maksuvõlad	23	23
Muud võlad	26 246	26 246
Intressivõlad	25 696	25 696
Muud viitvõlad	550	550
Kokku võlad ja ettemaksed	26 284	26 284

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 784	11 230
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 784	11 230
Kokku müügitulu	13 784	11 230
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	13 784	11 230
Kokku müügitulu	13 784	11 230

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	51 935		51 935	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		101 116		101 116

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2017

Osaühing Stolberg Kinnisvara (registrikood: 10975932) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGA GRIGORJEVA	Juhatuse liige	26.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	187 811
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 200
Kokku	212 011
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	212 011
Kokku	212 011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13784	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Inga Grigorjeva	47202250255	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Kaia Purovesi	47209090239		1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5013946
E-posti aadress	grigorjeva.inga@gmail.com