

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing HANDLING

registrikood: 10990372

**tänava/talu nimi, Aia 3/Vana-Viru 10
maja ja korteri number:**

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10111

telefon: +372 6271260

faks: +372 6271262

e-posti aadress: janno.rokk@palm.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Muud võlad	15
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Intressikulud	17
Lisa 16 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Handling OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara haldus ja arendus. Ettevõtte omab ja haldab WW Passaazi kaubanduskeskust, välja renditava pinna suuruseks on 2430 m², aruandeaastal vakantsi ei olnud. Renditulu teeniti 2016. aastal 326 745 (2015.a. 328 120) eurot. Ettevõtte 2016.aasta müügitulu oli 516 785 (2015.a. 505 628) eurot, puhaskasumit teeniti vastavalt 89 626 (2015.a. 108 182) eurot. Aruande perioodil Handling OÜ-s palgalisi töötajaid ei olnud.

Handling OÜ juhatus on üheliikmeline, juhatuse liikmele tasuid ei makstud.

Finantsnäitajad:

(31.detsembri seisuga)

	2016	2015
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustised)	0,85	0,05
Omakapital võlakohustistest (omakapital/kohustised)	0,21	0,19
Varade tootlus (puhaskasum/aasta keskmised koguarud)	0,02	0,02
Omakapitali tootlus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	0,12	0,16
Müügikäibe rentaablus (puhaskasum/müügikäive)	0,17	0,21
Võlakordaja (kohustised/kogu passiva)	0,83	0,84

2017.aastal uusi investeeriguid kinnisvarasse planeeritud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	129 720	117 760	2
Nõuded ja ettemaksud	23 704	22 306	3
Kokku käibevarad	153 424	140 066	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 470 000	4 470 000	5
Materiaalsed põhivarad	6 103	6 312	6
Kokku põhivarad	4 476 103	4 476 312	
Kokku varad	4 629 527	4 616 378	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	101 760	2 586 368	7
Võlad ja ettemaksud	78 839	84 932	8
Kokku lühiajalised kohustised	180 599	2 671 300	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 802 577	428 208	7
Võlad ja ettemaksud	865 117	790 262	8
Kokku pikaajalised kohustised	3 667 694	1 218 470	
Kokku kohustised	3 848 293	3 889 770	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	688 796	615 614	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 626	108 182	
Kokku omakapital	781 234	726 608	
Kokku kohustised ja omakapital	4 629 527	4 616 378	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	516 785	505 628	12
Muud äritulud	775	669	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-196 227	-208 866	13
Mitmesugused tegevuskulud	-98 269	-63 774	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-786	-1 084	6
Muud ärikulud	-4 458	0	6
Ärikasum (kahjum)	217 820	232 573	
Intressikulud	-119 455	-124 399	15
Muud finantstulud ja -kulud	11	8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	98 376	108 182	
Tulumaks	-8 750	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 626	108 182	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	217 820	232 573	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	786	1 084	6
Muud korrigeerimised	4 458	0	6
Kokku korrigeerimised	5 244	1 084	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 399	14 792	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 841	-7 316	
Laekunud intressid	11	8	
Makstud intressid	-44 851	-51 321	
Makstud ettevõtte tulumaks	-8 750	0	
Kokku rahavood äritegevusest	162 234	189 820	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-5 035	-3 805	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 035	-3 805	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-110 239	-127 198	7
Makstud dividendid	-35 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-145 239	-127 198	
Kokku rahavood	11 960	58 817	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	117 760	58 943	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 960	58 817	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	129 720	117 760	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	256	615 614	618 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)			108 182	108 182
31.12.2015	2 556	256	723 796	726 608
Aruandeaasta kasum (kahjum)			89 626	89 626
Väljakuulutatud dividendid			-35 000	-35 000
31.12.2016	2 556	256	778 422	781 234

Vastavalt OÜ Handling põhikirjale on miinimumosakapital 2 500 eurot ja maksimumkapital 10 000 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Handling 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Alates 01.01.2016.a. rakendused raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriale liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud lähtudes keskmise suurusega ettevõtja aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest, sest juhtkonna hinnangul kajastab keskmise suurusega ettevõtja aastaaruanne ülevaatlikumalt ettevõtte finantsandmeid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksud

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel „Muud äritulud/muud ärikulud“.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektid tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

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.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes kasulikest eluigadest, põhivarade kasuliku eluea pikkus on 5 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustite korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustite korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad.

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna /sõltumatute ekspertide hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tingimuslikuks kohustiseks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurst ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurst on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna

samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas (10).

Seotud osapooled

OÜ Handling aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke; (ettevõttel on üks 100%-st juriidilisest isikust omanik)
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	35	7
Arvelduskontod	129 685	117 753
Kokku raha	129 720	117 760

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 502	23 502
Ostjatelt laekumata arved	23 502	23 502
Ettemaksed	202	202
Tulevaste perioodide kulud	202	202
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 704	23 704
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 082	22 082
Ostjatelt laekumata arved	22 082	22 082
Ettemaksed	224	224
Tulevaste perioodide kulud	224	224
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 306	22 306

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 059	4 120
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 059	4 120

Lisa 8.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	4 470 000
31.12.2015	4 470 000
31.12.2016	4 470 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	326 745	328 120
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-108 915	-99 531

Kinnisvarainvesteeringu turuväärtuse leidmiseks on kasutatud tulumeetodit.

Tulupõhine käsitlus põhineb vara võimel genereerida tulevikus tulu. Väärtusena käsitletakse oodatavate tulude nüüdiseväärtust.

Tulupõhised käsitlused on tulu kapitaliseerimine ja diskonteeritud rahavoo analüüs.

Hindamine diskonteeritud rahavoogude alusel toimub kinnisvara eluea või hoidmisperioodi jooksul laekuvate rahavoogude nüüdiseväärtuse kindlaksmääramises.

Aruandeaastal on kinnisvarainvesteeringu hindamisel arvestatud rahavoo tulude perioodiks 5 aastat, diskontomääraks 10% ning kapitalisatsioonimääraks 7%, pindade vakantsuseks on arvestatud 3%.

Kinnisvarainvesteeringu turuväärtuse hindamisel on tuginetud atesteeritud hindaja eksperthinnangule. Eksperthinnangu alusel 2016.aastal kinnisvarainvesteeringu väärtus ei muutunud.

Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud ei sisalda edasimüüdud kommunaalteenuste kulusid.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	1 284	1 284	115 703	116 987
Akumuleeritud kulum	-54	-54	-113 342	-113 396
Jääkmaksumus	1 230	1 230	2 361	3 591
Ostud ja parendused	3 805	3 805	0	3 805
Muud ostud ja parendused	3 805	3 805	0	3 805
Amortisatsioonikulu	-578	-578	-506	-1 084
31.12.2015				
Soetusmaksumus	5 089	5 089	115 703	120 792
Akumuleeritud kulum	-632	-632	-113 848	-114 480
Jääkmaksumus	4 457	4 457	1 855	6 312
Ostud ja parendused	2 187	2 187	2 848	5 035
Muud ostud ja parendused	2 187	2 187	2 848	5 035
Amortisatsioonikulu	-54	-54	-732	-786
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-5 089	-5 089	0	-5 089
Muud muutused	631	631		631
31.12.2016				
Soetusmaksumus	2 187	2 187	118 551	120 738
Akumuleeritud kulum	-55	-55	-114 580	-114 635
Jääkmaksumus	2 132	2 132	3 971	6 103

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
SEB Pank AS	2 476 129	101 760	2 374 369		1,65%+6 kuu Euribor	EUR	25.08.2019	
Laen seotud ettevõttelt	428 208		428 208		5%+12 kuu Euribor	EUR	31.12.2020	16
Pikaajalised laenud kokku	2 904 337	101 760	2 802 577					
Laenukohustised kokku	2 904 337	101 760	2 802 577					
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
SEB Pank AS	2 586 368	2 586 368			1,8% + 6 kuu Euribor	EUR	25.08.2016	
Lühiajalised laenud kokku	2 586 368	2 586 368						
Pikaajalised laenud								
Laen seotud ettevõttelt	428 208	0	428 208	0	5%+12 kuu Euribor	EUR	31.12.2017	16
Pikaajalised laenud kokku	428 208	0	428 208	0				
Laenukohustised kokku	3 014 576	2 586 368	428 208	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	4 470 000	4 470 000
Kokku	4 470 000	4 470 000

Laenusaaaja kohustub Lepingu kehtivuse aja jooksul tagama, et Laenusaaaja laenuteeninduse kattekordaja (EBITDA jagatuna samal perioodil intressi kandvate võlakohustuste eest makstavate intressimaksete ja graafikujärgsete põhiosamaksetega) oleks igal mõõtmisperioodil vähemalt 1,0. Võlakohustuste hulka ei arvestata selle majandusnäitaja arvestamisel laene, mis on Pangalt saadud laenudele allutatud ehk mille järgne intresside ja põhiosa tasumine algab pärast Pangalt saadud laenude tagastamist Pangale. EBITDA arvutatakse järgmise valemi alusel: Laenusaaaja ärikasum + amortisatsioon - erakorralised tulud + erakorralised kulud. Nimetatud majandusnäitajat hinnatakse alates 1. jaanuarist 2013 üks kord kvartalis Laenusaaaja eelneva kaheteistkümneme (12) kuu majandusaruannete alusel pärast kvartali lõppemist.

Laenusaaaja kohustub ilma panga loata mitte maksta dividende või juhtimistasusid, kohustub mitte tagastama aktsionäride/osanike poolt antud laenu või tasuma sellise laenu pealt arvestatud intressi või tegema muid makseid aktsionäridele/osanikele, sealhulgas väljamaksed seoses aktsia/osakapitali vähendamisega.

Laenusaaaja juhatus kohustub informeerima oma aktsionäre/osanikke ja nõukogu (nõukogu olemasolul) käesolevas punktis sätestatud kohustusest ja selle rikkumisega kaasnevatest Panga õigustest, samuti kohustub Laenusaaaja juhatus mitte tegema nõukogule ega aktsionäride/osanike (üld)koosolekule ettepanekut dividendide maksmiseks.

Laenusaaaja võib maksta juhtimistasusid kuni 7000 eurot igas kalendrikuus tingimusel, et Laenusaaaja liikviidsete rahaliste vahendite jääk Laenusaaaja Pangas asuvatel arvelduskonto(de)l on vähemalt 90 000 eurot ning laenuteeninduse kattekordaja on pärast vastavat väljamakset vähemalt 1,0.

Peale laenulepingu lisa sõlmimist on laenu katekordaja vastavuses laenulepingus fikseeritud tasemega. AS SEB Pank kasuks on seatud hüpoteek kinnistutele Aia 3/Vana-Viru 10, Tallinn, summas 4 298 058 eurot. Nimetatud kinnistu bilansiline väärtus on 4 470 000 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	14 939	14 939		
Maksuvõlad	4 059	4 059		4
Muud võlad	731 708	1 777	729 931	
Intressivõlad	730 158	227	729 931	9,16
Muud viitvõlad	1 550	1 550		
Saadud ettemaksed	26 367	26 367		
Tulevaste perioodide tulud	26 367	26 367		
Rentnike tagatisrahad	31 697	31 697		
Kompensatsiooni kohustus	135 186		135 186	16
Kokku võlad ja ettemaksed	943 956	78 839	865 117	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	16 321	16 321		
Maksuvõlad	4 120	4 120		4
Muud võlad	656 878	1 802	655 076	
Intressivõlad	655 328	252	655 076	9,16
Muud viitvõlad	1 550	1 550		
Saadud ettemaksed	27 172	27 172		
Tulevaste perioodide tulud	27 172	27 172		
Rentnike tagatisrahad	35 517	35 517		
Kompensatsiooni kohustus	135 186		135 186	16
Kokku võlad ja ettemaksed	875 194	84 932	790 262	

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	730 158	227	729 931	8,16
Muud viitvõlad	1 550	1 550		
Kokku muud võlad	731 708	1 777	729 931	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	655 328	252	655 076	8,16
Muud viitvõlad	1 550	1 550		
Kokku muud võlad	656 878	1 802	655 076	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	622 738	579 037
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	155 684	144 759
Kokku tingimuslikud kohustised	778 422	723 796

Vastavalt AS SEB Pank ja Handling OÜ vahel 24.09.2015.a. sõlmitud garantiilepingule garanteerib Handling OÜ AS SEB Pank poolt väljastatud laenu grupi ettevõttele maksimumsummas 851 411 (2015.a. 851 411) eurot. Garantii kehtib kuni laenu tagasimaksmise tähtajani (30.04.2018.a.).

Ettevõtte juhtkonna hinnangul on garantii realiseerumine ebatõenäoline.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	516 785	505 628	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	516 785	505 628	
Kokku müügitulu	516 785	505 628	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	326 745	328 120	5
Kommunaaltulud	187 082	174 704	
Muud	2 958	2 804	
Kokku müügitulu	516 785	505 628	

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-103 385	-110 871
Energia	-92 842	-97 995
Elektrienergia	-92 842	-97 995
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-196 227	-208 866

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-1 912	-1 407	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-340	0	
Reklaamikulud	-6 221	-5 317	
Vahendustasu rentniku leidmisel	-605	-1 400	
Juriidilised kulud	-632	-2 065	
Juhtimisteenus	-84 000	-52 000	16
Lepingutasu	-3 000	0	
Auditorteenuse kulu	-1 550	-1 550	
Muud	-9	-35	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-98 269	-63 774	

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-91 790	-99 249	
Kompenseerimiskohustuse intress	-27 665	-25 150	16
Kokku intressikulud	-119 455	-124 399	

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaeettevõtja nimetus	Elukool OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaeettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaeettevõtja	Elukool OÜ
Riik, kus kontserni emaeettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	319	1 293 325	289	1 218 470

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	84 000	0	52 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	74 856	7 042	73 377	6 840

Emaettevõtja:

Ostud - ostetud teenused summas 84 000 (lisa 14); (2015.a. 52 000 (lisa 14).

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad:

nõuded - teenuste eest esitatud arved 319 (2015.a. 289) eurot.

kohustised - laen summas 258 842 (2015.a. 258 842) eurot (lisa 7) ning intressivõlg summas 308 050 (2015.a. 281 001) eurot (lisa 8); laen summas 169 366 (2015.a. 169 366) eurot (lisa 7) ja intrssivõlg summas 252 756 (2015.a. 232 614) eurot (lisa 8). Üürilepingust tulenev kohustis 135 186 (2015.a.135 186), (lisa 8), eurot ning intressikohustis 169 125 (2015.a. 141 461) eurot lisa (8); rendimaks 352 (2015.a.352) eurot.

tingimuslikud kohustised - garantii laenulepingu kohustiste täitmiseks 851 411 (2015.a. 851 411) eurot (lisa 10).

ostud - saadud laenudelt arvestatud intress summas 47 191 (2015.a.48 227) eurot, üürilepingust tuleneva kohustise intress 27 665 (2015.a.25 150) eurot.

müügid - müüdüd teenused summas 7 042 (2015.a. 6 840) eurot.

Juhatuse liikmele aruande perioodil tasusid ei arvestatud ega makstud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2017

Osaühing HANDLING (registrikood: 10990372) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO ROKK	Juhatuse liige	02.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Handling osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Handling (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma tegevusaruannet ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda tegevusaruannet ja kaaluda seda tehes, kas tegevusaruandes sisalduv informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et tegevusaruanne on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas ISA (EE)-dega läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega kusealast otsustust ja säilitame kusealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärsitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatare arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhatare poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Janno Greenbaum

Vandeauditor nr 486
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Ahtri 6a, 10151 Tallinn
2. juuni 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing HANDLING (registrikood: 10990372) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	02.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	688 796
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 626
Kokku	778 422
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	778 422
Kokku	778 422

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	516785	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6271260
Faks	+372 6271262
E-posti aadress	janno.rokk@palm.ee