

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Goodfirm OÜ

registrikood: 11068998

tänava/talu nimi, Kaupmehe tn 7-75
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10114

telefon: +372 6690866

e-posti aadress: dmitri.Eivin@gmail.com

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Laenukohustised	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Osakapital	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud	16
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 13 Muud ärikulud	16
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Goodfirm OÜ (edspidi "Firma") on asutatud 2004. a.

Firma põhitegevuseks on kinnisvara investeringud, selle arendus eksklusiivseks (disain ja sisustus) ning müük või rentimine.

2016 astal Goodfirm OÜ jätkas tegevust kinnisvara teenindamise osas.

Märtsis 2016.a firma LTM Realty OÜ omandas 100% osakopialist Goodfirm OÜ. Seoses sellega, et LTM Realty OÜ on 100% ulatuses Letofin AS tütarettevõtte, konsolideerimist teostab Letofin AS.

2016. aastal oli müügitulu 13,8 tuhat eurot (2015: 13,8 tuhat eurot). Aasta kahjum moodustati 1,7 tuhat eurot (2015.a. aasta kasum: 29,0 tuhat eurot).

2016. aasta jooksul töö- või töövõtulepinguid ei ole sõlmitud ning töötasu ei ole makstud.

Samuti ei ole tasu arvestatud ega tehtud muid soodustusi Firma tegevust korraldanud juhatuse liikmetele.

Aastal 2017 ettevõtte planeerib jätkata traditsioonilist tegevust ning teenida kasumit.

Firma finantsnäitajad on toodud allpool:

Peamised finantssuhtarvud:

	2016	2015	valem
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3.92	4.57	käibevara/lühiajalised kohustused
Likviidsuskordaja	3.92	4.57	(käibevara-varud)/lühiajal.koh.
Nõuete laekumise väide päevades	0.00	0.00	nõuded ostjatele/müügitulu*365
Varade puhasrentaablus (ROA)	0.00	5.04	aruandeaastakasum/varad*100
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	0.00	6.82	aruandeaastakasum/omakapital*100
Käive puhasrentaablus	0.00	210,03	puhaskasum/müügitulu*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 677	1 779	2
Nõuded ja ettemaksed	127 906	152 223	3
Kokku käibevarad	129 583	154 002	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	213 307	210 036	5
Materiaalsed põhivarad	199 401	210 563	6
Kokku põhivarad	412 708	420 599	
Kokku varad	542 291	574 601	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 803	29 288	7
Võlad ja ettemaksed	3 240	4 407	8
Kokku lühiajalised kohustised	33 043	33 695	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	86 163	116 086	7
Kokku pikaajalised kohustised	86 163	116 086	
Kokku kohustised	119 206	149 781	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	235 195	235 195	9
Kohustuslik reservkapital	23 775	23 775	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	165 850	136 872	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 735	28 978	
Kokku omakapital	423 085	424 820	
Kokku kohustised ja omakapital	542 291	574 601	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	13 800	13 800	10
Muud äritulud	4	38 645	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 357	-11 474	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 162	-11 388	6
Muud ärikulud	-196	-316	14
Ärikasum (kahjum)	-911	29 267	
Muud finantstulud ja -kulud	-824	-289	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 735	28 978	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 735	28 978	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-911	29 267	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	11 162	11 388	
Kokku korrigeerimised	11 162	11 388	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 200	-83 243	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 158	-2 532	
Kokku rahavood äritegevusest	14 293	-45 120	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 271	-3 271	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	284 963	
Antud laenud	16 300	0	
Antud laenude tagasimaksed	0	15 000	
Laekunud intressid	3 528	3 904	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16 557	300 596	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-29 408	-247 810	
Makstud intressid	-1 544	-9 153	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 952	-256 963	
Kokku rahavood	-102	-1 487	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 779	3 266	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-102	-1 487	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 677	1 779	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	235 195	23 775	136 872	395 842
Aruandeaasta kasum (kahjum)			28 978	28 978
31.12.2015	235 195	23 775	165 850	424 820
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	235 195	23 775	165 850	424 820
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 735	-1 735
31.12.2016	235 195	23 775	164 115	423 085

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Goodfirm OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Peamised arvestusmeetodid ja hindamisalused, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, pangakontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Finantsinvesteeringud

Aktsiad

Aksia õiglase väärtuse leidmisel kasutatakse järgmisi meetodeid:

- börsil noteeritud ettevõtete aktsiate ümberhindamise aluseks võetakse aktsia sulgemishind bilansipäeval;
- börsil mittenoteeritud aktsiatele, mille emitendi kohta on olemas pikaajaline ning usaldusväärne finantsinfo, tuletatakse õiglane väärtus ärihalduses kasutatava dividendide diskonteerimise meetodi alusel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Nii lühi- kui ka pikaajalised investeeringud aktsiatesse (välja arvatud osalused sidus- ja tütarettvõtjates, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse bilansis enamasti ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele. Erandiks on aktsiad, mille õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata. Selliseid aktsiad kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse alla bilansis tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Tooraine ja materjal võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Firma enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvara-investeeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse Firma poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsioonimäärad jagunevad gruppide lõikes:

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsioonimäär

Maarajatised ja ehitised	1- 4%
Masinad ja seadmed	10-35%
Transpordivahendid	20-40%
Arvutid ja arvutitarkvara	20-50%
Muud inventaar	20-50%
Maad ei amortiseerita.	

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhiva lõppväärtus on null.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt kuni viie aasta jooksul. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel lähtutakse eeldusest, et selle lõppväärtus on null.

Üldjuhul kantakse uurimis- ja arenguväljaminekud kuludesse. Erandiks on arenguväljaminekud, mida saab kindlaks määrata ja mis tõenäoliselt osalevad tulu loomisel järgmistel perioodidel

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Renditehingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Goodfirm OÜ kajastab kapitalirendina kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpul üle rentnikule;
- rentnikul on optsoon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglases väärtusest ning on kindel, et rentnik seda kasutab;
- lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina

Rentide kajastamine, kui Goodfirm OÜ on rendileandja

Kapitalirendi korras välja renditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirendi tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagunevad kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseks ja finantstuluks. Finantstulu jaotub kogu rendiperioodile.

Kasutuse rendi tingimuste kohaselt välja renditud hoone kajastub bilansis kinnisvarainvesteeringuna. Kasutuse rendi maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksud ei ole võrdsed.

Rentide kajastamine, kui Goodfirm OÜ on rentnik

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimaketeks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade amortisatsioonipõhimõtete alusel nagu sama tüüpi vara, mis ettevõtte on soetanud. Kui rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara rendileandjale, siis amortiseeritakse vara rendiperioodi pikkusest või vara kasulikust tööeas lähtudes, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutuse rendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksud ei ole võrdsed.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ärinimi Goodfirm OÜ kajastab oma bilansis eraldist juhul, kui:

- ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus;
- kohustuse realiseerumine on tõenäoline;
- kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldis kajastatakse bilansis ainult juhul, kui selle realiseerumise tõenäosus on suurem kui 50%. Juhul, kui realiseerumise tõenäosus on väiksem kui 50%, eraldist bilansis ei moodustata, kuid võimalik kohustus avalikustatakse aruande lisades.

Eraldiste kajastamisel bilansis lähtutakse juhtkonna hinnangust eraldiste täitmiseks tõenäoliselt vajaliku summa ning eraldiste realiseerumise aja kohta. Eraldiste suurusele hinnangu andmisel kaasatakse ka eksperte väljapoolt ettevõtet.

Pikaajalised eraldised kajastatakse bilansis eraldistega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas.

Juhul, kui ülaloodud tingimused ei ole täidetud, ei moodustata bilansis eraldist, kuid kohtuvaidlusega seotud asjaolud avalikustatakse aruande lisades potentsiaalse kohustusena.

Olulised lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis tulevikus võivad teatud tingimustel muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Tulu kajastamine

Tulu teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulusi on võimalik usaldusväärselt hinnata

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Ärinimi AS/OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtja omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtja ülejäänud tütarettvõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;
- punktis (d) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes; need avaldatakse lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	1 677	1 779

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	127 411	127 411
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	356	356
Ettemaksed	139	139
Tulevaste perioodide kulud	139	139
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 906	127 906

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	68 528	68 528
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	514	514
Ettemaksed	181	181
Tulevaste perioodide kulud	181	181
Muud lühiajalised nõuded	83 000	83 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 223	152 223

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		3 223		3 228
Intress		0		3
Ettemaksukonto jääk	356		514	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	356	3 223	514	3 231

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	491 728
Müügid	-281 692
31.12.2015	210 036
Muud muutused	3 271
31.12.2016	213 307

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 800	13 800

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2014			
Soetusmaksumus	193 593	66 764	260 357
Akumuleeritud kulum	-1 210	-37 195	-38 405
Jääkmaksumus	192 383	29 569	221 952
Amortisatsioonikulu	-2 904	-8 485	-11 389
31.12.2015			
Soetusmaksumus	193 593	66 763	260 356
Akumuleeritud kulum	-4 114	-45 679	-49 793
Jääkmaksumus	189 479	21 084	210 563
Amortisatsioonikulu	-2 904	-8 258	-11 162
31.12.2016			
Soetusmaksumus	193 593	66 763	260 356
Akumuleeritud kulum	-7 018	-53 937	-60 955
Jääkmaksumus	186 575	12 826	199 401

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuandja1	115 966	29 803	86 163		6k. Eurobor +1.25%	EUR	27.10.2020
Pikaajalised laenud kokku	115 966	29 803	86 163				
Laenukohustised kokku	115 966	29 803	86 163				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuandja1	145 374	29 288	116 086		6k. Eurobor +1.25%	EUR	27.10.2020
Pikaajalised laenud kokku	145 374	29 288	116 086				
Laenukohustised kokku	145 374	29 288	116 086				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	399 882	399 515
Kokku	399 882	399 515

Laenuandja 1:

- 1) esimene järjekohale seatav hüpoteek korteriomandile, hüpoteegi summa EEK 2 950 000.-(korteriomandile registiosa nr 18583301.)
- 2) esimene järjekohale seatav hüpoteek korteriomandile, hüpoteegi summa EEK 3 000 000.-(korteriomandile registiosa nr 18584901.)

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	3 223	3 223
Muud võlad	17	17
Intressivõlad	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	3 240	3 240
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	3 231	3 231
Muud võlad	26	26
Intressivõlad	26	26
Saadud ettemaksed	1 150	1 150
Tulevaste perioodide tulud	1 150	1 150
Kokku võlad ja ettemaksed	4 407	4 407

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	235 195	235 195
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 800	13 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 800	13 800
Kokku müügitulu	13 800	13 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	13 800	13 800
Kokku müügitulu	13 800	13 800

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	38 645
Muud	4	0
Kokku muud äritulud	4	38 645

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-2 924	-10 969
Infoteenustekulud	-350	-339
Juriidilised kulud	0	-117
Muud	-83	-49
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 357	-11 474

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Kohalikid maksed	-196	-313
Muud	0	-3
Kokku muud ärikulud	-196	-316

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu laenudelt	711	2 877
Intressitulu pangakontodelt	0	1
Intressikulu laenudelt	-1 535	-3 167
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-824	-289

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	127 411	151 528

Seotud osapoolteks on Ettevõtte osanikud ja juhtkonna liikmed.

Juhatuse liikmetele ei ole tasu arvestatud ega makstud. Tegevjuhtkonnale ei ole tehtud soodustusi. Tegevjuhtkonnaga ei ole seotud tingimuslikke kohustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2016

Goodfirm OÜ (registrikood: 11068998) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI EIVIN	Juhatuse liige	27.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	165 850
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 735
Kokku	164 115
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	164 115
Kokku	164 115

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	165 850
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 735
Kokku	164 115
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	164 115
Kokku	164 115

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13800	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ LTM Realty	12405736	Tallinn, Harju maakond, Eesti	235195 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6690866
E-posti aadress	dmitri.Eivin@gmail.com