

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** OÜ Lõunavärava Kinnisvara

**registrikood:** 11075076

**tänavatalu nimi:** Ülikooli tn 6-4

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthumber:** 51003

**telefon:** +372 6723006

**faks:** +372 6723006

**e-posti aadress:** maamesilane@hotmail.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

OÜ Lõunavärava Kinnisvara asutati 08.11.2004 eesmärgiga kommertsinnisvara haldamise korraldamine. Tulenevalt turusituatsioonide ja partnerite äristrateegia muutustest, hakkas äriühing tegelema puidutoodete müügiga.

Juhatuse liikmeid oli 1 ning juhatuse liikmele töötasu makstud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 3 326         | 9 521         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0             | 2 360         |
| Varud                                        | 7 800         | 0             |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>11 126</b> | <b>11 881</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 37            | 0             |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>37</b>     | <b>0</b>      |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>11 163</b> | <b>11 881</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 3 185         | 3 185         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 378           | 4 236         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 563</b>  | <b>7 421</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 563</b>  | <b>7 421</b>  |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256           | 256           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 648         | -2 341        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 140         | 3 989         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>7 600</b>  | <b>4 460</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>11 163</b> | <b>11 881</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017         | 2016         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 42 142       | 25 249       |
| Muud äritulud                               | 0            | 190          |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -29 091      | -12 166      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -9 374       | -8 604       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | 0            | -28          |
| Muud ärikulud                               | -1           | 0            |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>3 676</b> | <b>4 641</b> |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -536         | -652         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>3 140</b> | <b>3 989</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>3 140</b> | <b>3 989</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Lõunavärava Kinnisvara 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Lõunavärava Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

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

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana kajastatakse bilansis varasid, mida kasutatakse majandustegevuses üle ühe aasta ja nende soetusmaksumus ületab 640 eurot. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivara hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad varaobjekti tootlustaset kõrgemale objekti algselt hinnatud tootlustasemest. Kulutused, mis taastavad objekti algset tootlustaset kajastatakse perioodikuludeks.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

### Rendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehingut kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina

### Finantskohustised

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

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

**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. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Teenuse täitmise valmidusastet hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

**Kulud**

Aruandeperioodil arvestatakse teenitud tuludest maha sama tulude teenimisega seotud kulud. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulud.

**Maksustamine**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80.

**Seotud osapooled**

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Lõunavärava Kinnisvara OÜ käsitleb seotud osapoolena:

\* tegevjuhtkonda

\* tegevjuhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                                                                                                                                  | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 185      | 3 185      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

**OÜ Lõunavärava Kinnisvara (registrikood: 11075076) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MADIS NÕMMIK       | Juhatuse liige     | 01.07.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 648        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 3 140        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>4 788</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 4 788        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>4 788</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                              | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muude uute kaupade jaemüük spetsialiseeritud kauplustes | 4778       | 42142           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Madis Nõmmik   | 37506202710                               | Eesti             | 40000 EEK<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Telefon         | +372 6723006           |
| Faks            | +372 6723006           |
| E-posti aadress | maamesilane@hotmail.ee |