

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: A&A; Kinnisvara Saaremaa OÜ

registrikood: 11121770

tänava/talu nimi, Tallinna tn 16

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihtnumber: 93813

telefon: +372 4524755

faks: +372 4524758

e-posti aadress: iris@aakv.ee

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

A&A Kinnisvara Saaremaa OÜ asutati 2005. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine ja haldamine, juriidilised, kinnisvara- ja majandusalased konsultatsioonid ning kinnisvara arenduskontseptsioonide väljatöötamine.

2018.aastal jätkab ettevõtte oma tavapärast majandustegevust.

Aruandeaastal juhatuse liikmetel tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	391	327	2
Nõuded ja ettemaksed	366 321	473 939	3
Kokku käibevarad	366 712	474 266	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	691 156	691 156	5
Kokku põhivarad	691 156	691 156	
Kokku varad	1 057 868	1 165 422	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	635 102	638 288	6
Võlad ja ettemaksed	43 825	115 217	7
Kokku lühiajalised kohustised	678 927	753 505	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	113 396	113 396	6
Kokku pikaajalised kohustised	113 396	113 396	
Kokku kohustised	792 323	866 901	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Ülekurss	19 046	19 046	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	276 535	292 723	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 976	-16 188	
Kokku omakapital	265 545	298 521	
Kokku kohustised ja omakapital	1 057 868	1 165 422	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 200	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-209	-283	
Ärikasum (kahjum)	-1 409	-283	
Intressitulud	20 256	20 426	
Intressikulud	-36 258	-36 331	
Muud finantstulud ja -kulud	-15 565	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-32 976	-16 188	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 976	-16 188	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

A&A Kinnisvara Saaremaa OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

A&A Kinnisvara Saaremaa OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel.

Vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahv 3 punktile 15 on A&A Kinnisvara Saaremaa OÜ väikeettevõtja ning koostab väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevusja finantspoliitikat.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

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

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 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.

Seotud osapooled

A&A Kinnisvara Saaremaa aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha kassas ja arvelduskontodel	391	327
Kokku raha	391	327

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 242	1 242	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 242	-1 242	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15	15	4
Muud nõuded	366 306	366 306	
Laenunõuded	355 780	355 780	
Intressinõuded	10 526	10 526	
Kokku nõuded ja ettemaksed	366 321	366 321	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 242	1 242	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 242	-1 242	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15	15	4
Muud nõuded	473 924	473 924	
Laenunõuded	407 395	407 395	
Intressinõuded	66 529	66 529	
Kokku nõuded ja ettemaksed	473 939	473 939	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15	15

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11427581	Energiamaja OÜ	Eesti	kinnisvarainvesteeringud ja arendus	50	50
12751875	Sauki Arendus OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
14034043	Oruvälja Elamurajoon	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Investeeringislaen	635 102	635 102			5%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	635 102	635 102				
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaen	113 396	0	113 396		5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	113 396	0	113 396			
Laenukohustised kokku	748 498	635 102	113 396			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Investeeringislaen	638 288	638 288			5%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	638 288	638 288				
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaen	113 396	0	113 396			
Pikaajalised laenud kokku	113 396	0	113 396			
Laenukohustised kokku	751 684	638 288	113 396			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud võlad	43 825	43 825
Intressivõlad	43 825	43 825
Kokku võlad ja ettemaksed	43 825	43 825
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	36	36
Muud võlad	115 181	115 181
Intressivõlad	115 158	115 158
Muud viitvõlad	23	23
Kokku võlad ja ettemaksed	115 217	115 217

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	364 713	0	455 597	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	778 439	16 734	838 273

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad		
Investeeringislaen	96 000	-136 386
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Investeeringislaen	0	40

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Investeeringislaen	30 500	30 500	1 095

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2018

A&A Kinnisvara Saaremaa OÜ (registrikood: 11121770) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TULLIO LIBLIK	Juhatuse liige	12.04.2018
AIVAR VILLEMSON	Juhatuse liige	12.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	276 535
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 976
Kokku	243 559

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
A&A Investeeringute OÜ	12170534	Eesti	14000 EEK (Lihtomand)
Meus Invest OÜ	11322698	Eesti	14000 EEK (Lihtomand)
Osaühing Saarte Investeering	10742636	Eesti	14000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4524755
Faks	+372 4524758
E-posti aadress	iris@aakv.ee