

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: EstNor Arendus OÜ

registrikood: 11211601

tänava/talu nimi, Miku tee 10

maja ja korteri number:

küla: Vaela küla

vald: Kiili vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75413

telefon: +372 5060596

e-posti aadress: renee@estnor.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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

EstNor Arendus OÜ on 20.01.2006 asutatud ettevõtte.

Põhitegevuseks on kinnisvara arendamine. EstNor Arendus omab hetkel ühte kinnistut - Sonni kinnistu Kiilis (30401:001:2114). Detailplaneering Sonni kinnistule on algatatud, kuid detailplaneeringu lõpliku kinnitamisega ei kiirustata, et vältida tegevuskulude tõusu. Tulevikuplaanid sõltuvad kinnisvaraturu arengust lähiaastatel, seetõttu ettevõtte tegevus hetkel seisab.

2016. aasta jooksul firmasse töötajaid ei palgatud ning juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Majandusaasta lõppes kahjumiga summas 116 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 601	10 217	2
Nõuded ja ettemaksed	6 500	6 500	
Kokku käibevarad	45 101	16 717	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	169 890	169 890	4
Kokku põhivarad	169 890	169 890	
Kokku varad	214 991	186 607	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	203 857	5
Kokku lühiajalised kohustised	0	203 857	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	212 159	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	212 159	0	
Kokku kohustised	212 159	203 857	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Ülekurss	0	8 302	
Muud reservid	28 500	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-30 552	-30 315	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-116	-237	
Kokku omakapital	2 832	-17 250	
Kokku kohustised ja omakapital	214 991	186 607	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused tegevuskulud	-116	-237
Ärikasum (kahjum)	-116	-237
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-116	-237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-116	-237

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EstNor Arendus OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). 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. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel

perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Kasumiaruande koostamisel lähtutakse skeemist nr.1 Tulu toodete ja 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. Saadud ja saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Kasumiaruande koostamisel lähtutakse skeemist nr.1, mille alusel on liigendatud tegevuskulud.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikke
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega soetud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	36 106	7 624
Arveldusarve Swedpangas	2 495	2 593
Kokku raha	38 601	10 217

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	169 890	169 890
Jääkmaksumus	169 890	169 890
31.12.2016		
Soetusmaksumus	169 890	169 890
Jääkmaksumus	169 890	169 890

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Saadud laenud	212 159		212 159
Kokku võlad ja ettemaksed	212 159		212 159

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	0	0	
Saadud laenud	203 857	203 857	
Kokku võlad ja ettemaksed	203 857	203 857	

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	116	131
Muud	0	106
Kokku mitmesugused tegevuskulud	116	237

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

2016. aastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	0	203 857
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	212 159	0

Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva

Aastaaruande päeva ja esitamise päeva vahel ei ole toimunud olulisi sündmusi, mis mõjutaksid või omaksid võimalikku mõju aruande finantsnäitajatele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

EstNor Arendus OÜ (registrikood: 11211601) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENEE MIKOMÄGI	Juhatuse liige	29.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-30 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-116
Kokku	-30 668

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Renee Mikomägi	38104140348	Vaela küla, Kiili vald, Harju maakond, Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5060596
E-posti aadress	renee@estnor.ee