

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Elmalin Kinnisvara osühing

registrikood: 11239492

tänava/talu nimi, Viru tn 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10140

telefon: +372 56566818

faks: +372 6449185

e-posti aadress: elmalinkinnisvara@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Laenukohustised	7
Lisa 3 Osakapital	8
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

2016 ARUANDEAASTA TÄHTSAMAD SÜNDMUSED

Äriühing tegeleb arendustegevusega. Viimsis Laiaküla külas talle kuuluval kinnistul. Seoses finantskriisi ning suurte kinnisvarahindade langusega on sama toimunud ka aruande esitaja kinnisasjaga.

Äriühingu nõukogu on seisukohal, et sadevee ja teedehituse osas omame nõudeõigust piirinaaberkruntide arendaja vastu proportsionaalselt tehtud kulutustele.

TULEVASE ARUANDEAASTA PÕHILISED EESMÄRGID

Võttes arvesse kinnisvaraturu situatsiooni Eestis ja väljaspool Eestit, on selge, et planeeritud hindadega ei ole võimalik realiseerida arendatud kinnistuid, seega on võetud eesmärgiks realiseerida lühiajaliste kohustuste katteks kinnistuid alla planeeritud müügihinna.

Tuginedes erinevatele ülevaadetele Eesti kinnisvaraturu kohta, võtab Elmalin Kinnisvara osaühing 2017. majandusaastal eesmärgiks müüa vähemalt kaks elamukrunti. 2017.a on oodata kohtulahendit eelpool nimetatud nõude osas.

2016.a. juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	38	38
Nõuded ja ettemaksed	384 429	384 429
Varud	229 185	229 185
Kokku käibevarad	613 652	613 652
Kokku varad	613 652	613 652
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	142 547	142 547
Võlad ja ettemaksed	133 139	133 139
Kokku lühiajalised kohustised	275 686	275 686
Kokku kohustised	275 686	275 686
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	622 003	622 003
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-284 037	-284 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-25
Kokku omakapital	337 966	337 966
Kokku kohustised ja omakapital	613 652	613 652

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused tegevuskulud	0	-25
Ärikasum (kahjum)	0	-25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	0	-25
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-25

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne koostatud lähtuvalt Eesti heast raamatupidamistavast. Arvestuspõhimõtted vastavad Raamatupidamise Toimkonna juhenditele.

2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahana on kajastatud rahajääk ettevõtte arvelduskontol ja kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Finantsvara on raha, lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid, lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel ning teise ettevõtte omakapitali instrument.

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Kõiki finantsvarasid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete allahindlusi kajastatakse kas vastaval kontrakontol või nõude bilansilise jääkväärtuse vähendamisenä. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Soetusmaksumuse kindlaksmääramiseks kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kuludest. Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Väikevara on väheväärtuslik vara, mille soetusmaksumus on kuni 640 eurot. Väikevara kantakse kulusse soetamise hetkel.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle, tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline, tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et tehinguga seotud kulud ja tulused on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Kui tehingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, siis kajastatakse tulu ainult tehinguga seotud tegelike kulude ulatuses, eeldusel, et on tõenäoline, et teenuse osutaja suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud. Tulu, mida saadakse vara kasutada andmise eest intresside, litsentsitasude või dividendidena kajastatakse siis kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Pikaajalisi teenuslepinguid kajastatakse valmidusastme meetodil. Valmidusastme määramisel kasutatakse järgnevat meetodeid: tehtud tööde ülevaatus; bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivne osa kogu osutatavast teenusest. Juhul kui tellijale on väljastatud arveid suuremas või väiksemas summas kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse vahet kohustuse või nõudena.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse ja nõukogu liikmeid ning osanikke ja nende lähisugulasi

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Maie Ambus	137 135	137 135		
Laen Elvert Sapas	5 412	5 412		
Lühiajalised laenud kokku	142 547	142 547		
Laenukohustised kokku	142 547	142 547		
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Maie Ambus	137 135	137 135		
Laen Elvert Sapas	5 412	5 412		
Lühiajalised laenud kokku	142 547	142 547		
Laenukohustised kokku	142 547	142 547		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	415 426	415 426
Kokku	415 426	415 426

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	622 003	622 003
Osade arv (tk)	2	2
osade väärtused on järgmised: Elvert Sapas – osakapitali osa väärtus 2556 eurot. Maie Ambus – osakapitali osa väärtus 619 447 eurot.		

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	0
Kokku müügitulu	0	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnistu müük	0	0
Kokku müügitulu	0	0

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse ja nõukogu liikmeid ning osanikke ja nende lähisugulasi. Juhatuse liikme tasu 2016. a ei makstud ning muid olulisi soodustusi ettevõtte ei andnud ja tehinguid seotud osapooltega ei teinud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2016

Elmalin Kinnisvara osaühing (registrikood: 11239492) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELVERT SAPAS	Juhatuse liige	19.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-284 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0
Kokku	-284 037
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-284 037
Kokku	-284 037

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-284 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0
Kokku	-284 037
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-284 037
Kokku	-284 037

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elvert Sapas	35004200230	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)
Maie Ambus	44404130212	Tallinn, Harju maakond, Eesti	619447 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6449185
Mobiiltelefon	+372 56566818
E-posti aadress	elmalinkinnisvara@hotmail.ee