

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Almodar

registrikood: 11422419

tänavatalu nimi, Tornimäe tn 7-111
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 4735030

faks: +372 4733996

e-posti aadress: urve@kek.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Almodar aruandeaasta peamine tegevusala oli EMTAK 64929 Muu laenu andmine.

2017. aastal müügitulu puudus, kasumit saadi kokku 55 657 eurot, sellest intressituludest 56 101 eurot.

Ettevõttele kuulub 49 % SIA Darzciema Nami aktsiatest soetushinnaga 516359 eurot.

Eelmisel aastal kandsime SIA Darzciema Nami aktsiad kapitaliosaluse kahjumi tõttu bilansist välja, SIA Darzciema Nami 2017.a omakapital on -943 993 eurot.

SIA Darzciema Nami juhtkond tegeleb aktiivselt võimaluste otsimisega kinnisvara kasumlikuks müügiks.

Juhatus on 1 - liikmeline.

Juhatuse liikmele töötasu ei ole makstud.

Osaühingul ei ole põhitöökohaga töötajaid. Töötasudeks aruandeaastal väljamakseid ei ole tehtud.

	2017	2016	
Omakapitali rentaablus	3,72	6,67	(puhaskasum/periodi keskmine omakapital)
Aktivate rentaablus	3,72	6,67	(puhaskasum/periodi keskmised aktivad)
Omakapitali määr	100,00	100,00	(omakapital/aktiva kokku)
Võlakordaja (kordades)	0,00	0,00	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 369	485
Finantsinvesteeringud	170 000	170 000
Nõuded ja ettemaksed	1 068 518	408 941
Kokku käibevarad	1 239 887	579 426
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	604 804
Kokku põhivarad	0	604 804
Kokku varad	1 239 887	1 184 230
Kohustised ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 181 418	1 377 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 657	-195 645
Kokku omakapital	1 239 887	1 184 230
Kokku kohustised ja omakapital	1 239 887	1 184 230

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused tegevuskulud	-443	-443
Ärikasum (kahjum)	-443	-443
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-82 726
Intressitulud	56 100	55 222
Muud finantstulud ja -kulud	0	-167 698
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	55 657	-195 645
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 657	-195 645

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Almodar 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides Eesti finantsaruandluse standardeid. Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus, milline on allkirjastatud 21.12.2017.a.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Lühiajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui emaettevõtte omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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 lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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 finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke (emaettevõtet ning emaettevõtet kontrollivaid või selle üle olulist mõju omavad isikuid));

tütarettevõtteid;

sidusettevõtteid;

teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teisi tütarettevõtteid);

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Almodar osa omanikuks on 100 % ulatuses Koit Uus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	1 369	485
Kokku raha	1 369	485

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Võlakirjad	
31.12.2015	170 000	170 000
31.12.2016	170 000	170 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	170 000	170 000
31.12.2017	170 000	170 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	170 000	170 000

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	1 068 518	1 068 518	
Laenunõuded	729 547	729 547	
Intressinõuded	338 971	338 971	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 068 518	1 068 518	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	1 013 745	408 941	604 804
Laenunõuded	727 147	222 957	504 190
Intressinõuded	286 598	185 984	100 614
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 013 745	408 941	604 804

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
4000364431	SIA Darzciema Nami	Läti	Kinnisvaraala tegevus oma kinnisvaraga	49	49

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	31.12.2017
SIA Darzciema Nami	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	0

SIA Darzciema Nami omakapital on -943 993 €, seetõttu on soetatud aktsiad kantud 2016.a bilansist välja.

Ettevõtte otsib võimalusi olemasoleva kinnisvara kasumlikuks müügiks.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	729 547	729 547				
SIA Darzciema nimi	533 590	533 590		5	EUR	
Investeeringute Hoolduse OÜ	162 000	162 000		1	EUR	
Jubek Investments OÜ	33 957	33 957		10	EUR	
Intressinõuded	338 971	338 971				
SIA Darzciema nimi	126 905	126 905		5	EUR	
Investeeringute Hoolduse OÜ	0	0		1	EUR	
Jubek Investments OÜ	212 066	212 066		10	EUR	
Kokku muud nõuded	1 068 518	1 068 518				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	727 147	222 957	504 190			
SIA Darzciema nimi	504 190	0	504 190	5,0	EUR	31.12.2018
Investeeringute Hoolduse OÜ	189 000	189 000	0	1,0	EUR	müüramata
Jubek Investments OÜ	33 957	33 957	0	10	EUR	01.09.2016
Intressinõuded	286 598	185 984	100 614			
SIA Darzciema nimi	100 614	0	100 614	5,0	EUR	31.12.2018
Investeeringute Hoolduse OÜ	2 017	2 017	0	1,0	EUR	määramata
Jubek Investments OÜ	183 967	183 967	0	10	EUR	01.09.2016
Kokku muud nõuded	1 013 745	408 941	604 804			

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	989 660	945 134
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	247 415	236 284
Kokku tingimuslikud kohustised	1 237 075	1 181 418

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Almodar OÜ osa kuulub 100 %-lt Koit Uusile.		

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	83	83
Raamatupidamis- ja auditeerimisteenus	360	360
Kokku mitmesugused tegevuskulud	443	443

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei ole tehtud väljamakseid töötasudeks.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Finantskulu eelm. a. arveldustest	0	-167 698
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-167 698

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	860 495	604 804
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	162 000	191 017

2017	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		
SIA Darziema Nami	29 400	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Investeeringute Hoolduse OÜ		27 000

2016	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Investeeringute Hoolduse OÜ	21 000

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	360	360

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2018

Osaühing Almodar (registrikood: 11422419) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KOIT UUS	Juhatuse liige	12.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 181 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 657
Kokku	1 237 075
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 237 075
Kokku	1 237 075

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 181 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 657
Kokku	1 237 075

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Koit Uus	35402114711	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4735030
Faks	+372 4733996
E-posti aadress	urve@kek.ee