

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Ceres Kinnisvara OÜ

registrikood: 11546506

tänava/talu nimi, Järvekalda 33
maja ja korteri number:

küla: Harkujärve küla

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76912

telefon: +372 5055443

e-posti aadress: enn@ceres.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Ceres Kinnisvara OÜ on põhitegevusena jätkanud kinnisvara üürileandmist ja sellega kaasnevate teenuste osutamist üürnikele.

Olulisemad sündmused 2016 aastal.

Mitmed tootmispinnad on renoveerimise tõttu muutunud kaasaja nõuetele vastavateks tootmispindadeks. See on võimaldanud kasvatada käivet ja kasumlikkust.

Valminud on projekt ja saadud ehitusluba järgmiste kasvuhoonete rekonstrueerimiseks tootmispinnaks.

Alustatud on uue rekonstrueerimisprojekti koostamisega 2000m² tootmishoone ehitamiseks.

Majandustulemused.

Müügitulu saadi 394 tuhat eurot konsolideerituna tütarettevõttega. Kasum majandustegevusest 125 000 eurot. Käibekasv oli 25% ja kasum kahekordistus.

Aasta oli majanduslikult edukas ja tulemused ületasid oluliselt planeeritud.

Plaanid 2017 majandusaastaks.

Plaanis realiseerida vähemalt üks rekonstrueerimise projekt, selleks planeeritud omavahendite investeeringut 250 000 eurot.

Äritulusid planeeritud 450 000 eurot ja majandustegevuse kasumit 90 000 eurot.

Jätkata rendipindade parendamist ja investeerimist ümberehitusse kaasaegseteks tootmispindadeks.

Enn Tampere

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	132 505	29 723
Nõuded ja ettemaksed	56 433	52 075
Kokku käibevarad	188 938	81 798
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	126 615	132 086
Materiaalsed põhivarad	513 639	501 145
Kokku põhivarad	640 254	633 231
Kokku varad	829 192	715 029
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	50 000	50 000
Võlad ja ettemaksed	28 865	34 702
Kokku lühiajalised kohustised	78 865	84 702
Kokku kohustised	78 865	84 702
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	627 527	568 353
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120 000	59 174
Kokku omakapital	750 327	630 327
Kokku kohustised ja omakapital	829 192	715 029

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	383 015	305 260
Mitmesugused tegevuskulud	-160 828	-150 444
Tööjõukulud	-84 967	-83 132
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 757	-7 361
Ärikasum (kahjum)	125 463	64 323
Intressikulud	8	5
Muud finantstulud ja -kulud	-5 471	8 846
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	120 000	73 174
Tulumaks	0	-14 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120 000	59 174

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ceres Kinnisvara OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Ceres Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud kulutusi. Edaspidi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

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

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudmeetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Aruandeaastal ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei olnud.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80

netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014						
Soetusmaksumus	390 675	340 952	24 463	43 034	43 034	799 124
Akumuleeritud kulum		-340 952	-5 756			-346 708
Jääkmaksumus	390 675	0	18 707	43 034	43 034	452 416
Ostud ja parendused		71 024				71 024
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost						71 024
Amortisatsioonikulu		-2 718	-4 643			-7 361
Müügid			-708			-708
Ümberklassifitseerimised				-14 226	-14 226	-14 226
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest				-14 226	-14 226	-14 226
31.12.2015						
Soetusmaksumus	390 675	411 976	21 963	28 808	28 808	853 422
Akumuleeritud kulum		-343 670	-8 607			-352 277
Jääkmaksumus	390 675	68 306	13 356	28 808	28 808	501 145
Ostud ja parendused		42 449				42 449
Amortisatsioonikulu		-7 456	-4 301			-11 757
Ümberklassifitseerimised				-18 198	-18 198	-18 198
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest				-18 198	-18 198	-18 198
31.12.2016						
Soetusmaksumus	390 675	454 425	21 963	10 610	10 610	877 673
Akumuleeritud kulum		-351 126	-12 908			-364 034
Jääkmaksumus	390 675	103 299	9 055	10 610	10 610	513 639

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	383 015	305 260
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	383 015	305 260
Kokku müügitulu	383 015	305 260
Müügitulu tegevusalade lõikes		
6820 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	383 015	305 260
Kokku müügitulu	383 015	305 260

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	63 409	62 348
Sotsiaalmaksud	21 558	20 784
Kokku tööjõukulud	84 967	83 132
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	6	6

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	37 431	37 568

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2017

Ceres Kinnisvara OÜ (registrikood: 11546506) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN TAMPERE	Juhatuse liige	03.04.2017
Resolutsioon:	Kinnitan aruande.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	627 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120 000
Kokku	747 527
Jaotamine	
Dividendideks	48 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	699 527
Kokku	747 527

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	383015	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Kikas	36009210318		378 EUR (Lihtomand)
Aivar Leinemann	36104130283		539 EUR (Lihtomand)
Andrus Leinemann	35607270257		539 EUR (Lihtomand)
Enn Tampere	35806040236		385 EUR (Lihtomand)
Hellen Leinemann	42607300253		245 EUR (Lihtomand)
Herkki Saaremägi	35202250294		350 EUR (Lihtomand)
Hillar Keinast	35312180326		364 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5055443
E-posti aadress	enn@ceres.ee