

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Kullassepa Kinnisvara

registrikood: 12005681

tänava/talu nimi, Kullassepa tn 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10146

telefon: +372 53490560

e-posti aadress: vip69@lf.mail.ru, oleg@bobkov.eu

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	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Osakapital	8
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Muud ärikulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2016. aastal pakkus Kullassepa Kinnisvara Oü vahendustegevust kinnisvara müügil. Toimus ka kinnisvara haldamine aadressitel Lai 30a ja Rataskaevu 8 Tallinnas.

Tulud, kulud ja kasum

2016. aastal moodustas müügitulu 36 501 eurot. Müügitulust moodustas renditud kinnisvara üürileandmise müük.

Oü Kullassepa Kinnisvara müügitulu moodustas 100% müük Eestisse.

Oü Kullassepa Kinnisvara tegevuskulud olid 24 514 eurot. Ettevõtte 2016. aasta kasum oli 11 987 eurot.

Personal

Oü Kullassepa Kinnisvara juhatuse liikmele töötasu majandusaastal ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Oü Kullassepa Kinnisvara põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata kinnisvarainvesteeringutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 544	7 349	2
Nõuded ja ettemaksed	25 136	13 038	3
Kokku käibevarad	45 680	20 387	
Kokku varad	45 680	20 387	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 000	15 000	5
Võlad ja ettemaksed	855	549	6
Kokku lühiajalised kohustised	28 855	15 549	
Kokku kohustised	28 855	15 549	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	7
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 886	73 657	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 987	-71 771	
Kokku omakapital	16 825	4 838	
Kokku kohustised ja omakapital	45 680	20 387	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	36 501	90 158	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-75 000	9
Mitmesugused tegevuskulud	-24 512	-85 209	10
Tööjõukulud	0	-1 685	11
Muud ärikulud	-2	-42	12
Ärikasum (kahjum)	11 987	-71 778	
Muud finantstulud ja -kulud	0	7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 987	-71 771	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 987	-71 771	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Kullassepa Kinnisvara 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Kullassepa Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Finantsinvesteeringud

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 ja pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus 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. 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute all näidatakse müügi eesmärgil soetatud vara.

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 ja pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus 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. 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

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.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamise kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakontod	509	2 325
Sularaha kassas	20 035	5 024
Kokku raha	20 544	7 349

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 999	1 999
Ettemaksed	23 137	23 137
Tulevaste perioodide kulud	22 946	22 946
Muud makstud ettemaksed	191	191
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 136	25 136
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 995	1 995
Ettemaksed	11 043	11 043
Tulevaste perioodide kulud	11 043	11 043
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 038	13 038

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 830	0	1 988	0
Ettemaksukonto jääk	169		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 999	0	1 995	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	28 000	28 000			0%	EUR	2017
Lühiajalised laenud kokku	28 000	28 000					
Laenukohustised kokku	28 000	28 000					
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	15 000	15 000			0%	EUR	2016
Lühiajalised laenud kokku	15 000	15 000					
Laenukohustised kokku	15 000	15 000					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	855	855
Kokku võlad ja ettemaksed	855	855
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	549	549
Kokku võlad ja ettemaksed	549	549

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 501	90 158
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 501	90 158
Kokku müügitulu	36 501	90 158
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kaupade müük/vahendus	0	446
rendi teenused	36 501	14 167
kinnisvara müük	0	75 545
Kokku müügitulu	36 501	90 158

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	-75 000
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-75 000

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	-18 626	-11 926
Mitmesugused bürookulud	-766	-265
Uurimis- ja arengukulud	-3 050	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-70 800
väheväärtuslik inventar	-634	-112
juriidilised ja raamatupidamiskulud	0	-1 470
Muud	-1 436	-636
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-24 512	-85 209

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	0	-1 259
Sotsiaalmaksud	0	-426
töötuskindlustus		
Kokku tööjõukulud	0	-1 685
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	-2	-36
Muud	0	-6
Kokku muud ärikulud	-2	-42

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	28 000	0	15 000

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	21 313	0	13 566

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2017

OÜ Kullassepa Kinnisvara (registrikood: 12005681) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG BOBKOV	Juhatuse liige	20.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 886
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 987
Kokku	13 873
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 873
Kokku	13 873

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 886
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 987
Kokku	13 873
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 873
Kokku	13 873

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36501	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alexey Sergeev	37309030092	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2684 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53490560
E-posti aadress	oleg@bobkov.eu
E-posti aadress	vip69@lf.mail.ru