

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Aablu Keskus OÜ

registrikood: 12182319

tänava/talu nimi, Kõütri tn 8

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51007

telefon: +372 56154423, +372 7412494

faks: +372 7412496

e-posti aadress: info@fausto.ee

Sisukord

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

TEGEVUSARUANNE

Osaühing Aablu Keskus (edaspidi „Aablu Keskus”) on 2011. aasta oktoobris asutatud ning täielikult eestimaisel kapitalil põhinev ettevõte. Aablu Keskus tegevusalaks on erinevad kinnisvarainvesteeringud.

Aruandeaastal aktiivset tegevust ei toimunud. Aablu Keskus juhatuse liikmed kogusid ideid uute projektide alustamiseks ning korraldasid ka vastavasisulisi nõupidamisi. Aktiivse tegevusega planeeritakse alustada juba järgmisel aastal.

Aablu Keskuse osanikeks on Kenneth Karpov ja Sven Mihailov.

Ettevõtte juhatuse liikmeteks on osanike otsusega valitud Sven Mihailov. Juhatuse liikmele 2017. aastal tasusid ei makstud. Osaühingul Aablu Keskus puudub nõukogu.

Aablu Keskuse müügitulu ja muud äritulud olid 1330 eurot ning kahjum 322 682 eurot.

Mõned finantssuhtarvud.

	2017.a.	2016.a.
Maksevõime üldine tase = $\frac{\text{käibevarad}}{\text{lühiajalised kohustused}}$	2123	9,61
Maksevalmiduse kordaja = $\frac{\text{raha + väärtpaberid}}{\text{lühiajalised kohustused}}$	32,83	0,15
Võlakordaja = $\frac{\text{kohustused}}{\text{varad}}$	0,0	0,25

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 791	2 775
Nõuded ja ettemaksed	177 676	173 553
Nõuded ostjate vastu	0	2 937
Nõuded seotud osapoolte vastu	174 200	170 450
Muud nõuded	3 476	166
Kokku käibevarad	180 467	176 328
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	329 705	1 420
Muud nõuded	329 705	1 420
Kinnisvarainvesteeringud	0	940 996
Kokku põhivarad	329 705	942 416
Kokku varad	510 172	1 118 744
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	85	18 357
Võlad tarnijatele	0	236
Muud võlad	85	18 121
Kokku lühiajalised kohustised	85	18 357
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12	267 630
Muud võlad	12	267 630
Kokku pikaajalised kohustised	12	267 630
Kokku kohustised	97	285 987
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 520	2 520
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	830 237	834 624
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-322 682	-4 387
Kokku omakapital	510 075	832 757
Kokku kohustised ja omakapital	510 172	1 118 744

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	1 330	5 470
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 156	-2 765
Mitmesugused tegevuskulud	-5 478	-101
Muud ärikulud	-316 346	0
Ärikasum (kahjum)	-321 650	2 604
Intressitulud	3 513	0
Intressikulud	-4 545	-7 075
Muud finantstulud ja -kulud	0	84
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-322 682	-4 387
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-322 682	-4 387

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aablu Keskus OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsiipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest.

Aablu Keskus OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle lähenditena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Intressitulude nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse bilansipäeva seisuga tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel lähtutakse objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsamat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 700 euro, on kajastatud kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena.

Jooksvad hooldus- ja remondikulud kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul lähtutakse valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemiset intressimäärast, väljaarvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Aablu Keskus OÜ seotud osapoolteks on:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju Aablu Keskus OÜ äriolukordadele;
- punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	333 182	97	1 586	241 641

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Tegev- ja kõrgem juhtkond	329 705	1 420	12	267 618	5	euro	2022

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Tegev- ja kõrgem juhtkond	0	400	168 100	0	5	euro	2026

Aruandeperioodi intressikulu seotud osapooltel saadud laenudelt on 0 eurot ja intressitulu seotud osapoolte antud laenudelt 3310eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2018

Aablu Keskus OÜ (registrikood: 12182319) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MIHAILOV	Juhatuse liige	15.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	830 237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-322 682
Kokku	507 555
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	507 555
Kokku	507 555

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1330	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7412494
Faks	+372 7412496
Mobiiltelefon	+372 56154423
E-posti aadress	info@fausto.ee