

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Aablu Keskus OÜ

registrikood: 12182319

tänavanimi: Kõõtri tn 8

maja number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 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 ettevõtte. Aablu Keskuse tegevusalaks on Pallase pst 25 külaliskorteritega majutushoone (edaspidi „majutushoone“) arendamine.

Aruandeaastal tegeles osaühing Aablu Keskus majutushoone rekonstrueerimisprojektile investorite otsimisega. 2017. aasta peamiseks eesmärgiks on Pallase 25 külaliskorteritega majutushoone rekonstrueerimistöödele investori leidmine ning projekti elluviimine.

Aablu Keskuse osanikeks on Kenneth Karpov ja Sven Mihailov.

Ettevõtte juhatuse liikmeteks on osanike otsusega valitud Sven Mihailov. Juhatuse liikmele 2016. aastal tasusid ei makstud. Osaühingul Aablu Keskus puudub nõukogu.

Aablu Keskuse müügitulu ja muud äritulud olid 5470 eurot ning kahjum -4387eurot.

Mõned finantssuhtarvud.

	2016.a.	2015.a.
Maksevõime üldine tase = $\frac{\text{käibevarad}}{\text{lühiajalised kohustused}}$	9,61	0,79
Maksevalmiduse kordaja = $\frac{\text{raha + väärtpaberid}}{\text{lühiajalised kohustused}}$	0,15	0,38
Võlakordaja = $\frac{\text{kohustused}}{\text{varad}}$	0,25	0,11

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 775	2 815
Nõuded ja ettemaksed	173 553	3 023
Nõuded ostjate vastu	2 937	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	170 450	0
Muud nõuded	166	0
Kokku käibevarad	176 328	5 838
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	1 420	1 820
Muud nõuded	1 420	0
Kinnisvarainvesteeringud	940 996	940 339
Kokku põhivarad	942 416	942 159
Kokku varad	1 118 744	947 997
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	18 357	11 323
Võlad tarnijatele	236	0
Muud võlad	18 121	0
Kokku lühiajalised kohustised	18 357	11 323
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	99 530
Võlad ja ettemaksed	267 630	0
Muud võlad	267 630	0
Kokku pikaajalised kohustised	267 630	99 530
Kokku kohustised	285 987	110 853
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 520	2 520
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	834 624	837 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 387	-2 631
Kokku omakapital	832 757	837 144
Kokku kohustised ja omakapital	1 118 744	947 997

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	5 470	5 570
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 765	-2 860
Mitmesugused tegevuskulud	-101	-477
Muud ärikulud	0	-5
Ärikasum (kahjum)	2 604	2 228
Intressikulud	-7 075	-4 941
Muud finantstulud ja -kulud	84	82
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 387	-2 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 387	-2 631

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aablu Keskus OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. 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 alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsipidest.

Aablu Keskus OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena 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 kasutusele võtmiseni 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 finantskohustused (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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapitali moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

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 ärilistele otsustele. Aablu Keskus OÜ seotud osapoolteks on:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Aablu Keskus OÜ ärilistele otsustele;
- 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 puuduvad töötajad.

Lisa 3 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 eraisikutest omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	1 586	241 641	1 892	106 676

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

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2017

Aablu Keskus OÜ (registrikood: 12182319) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MIHAILOV	Juhatuse liige	29.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	834 624
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 387
Kokku	830 237
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	830 237
Kokku	830 237

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5470	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kenneth Karpov	38202052728		1680 EUR (Lihtomand)
Sven Mihailov	38308125715		840 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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