

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ AO Investeering

registrikood: 12373597

tänavatalu nimi, Pagusoo 1-2

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihtnumber: 44204

e-posti aadress: aoinvesteering@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

AO Investeering OÜ alustas äritegevust novembris 2012. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendus, -haldamine ja -üüriteenuste osutamine.

Aruande perioodil moodustas AO Investeering OÜ müügitulu 38 966 eurot. Müügitulust moodustas 100% müük Eestis enda või renditud kinnisvara üürileandmisest ja käitlemisest.

Ettevõtte kasumiks kujunes 15 806 eurot.

Tööjõukulud puuduvad kuna 2015 aastal ei olnud palgatud personali. Seega puuduvad kohustused töötajate osas. Juhatuse liikmetele ei ole ettenähtud lahkumisel või tagasikutsumisel mingeid täiendavaid kompensatsioone ega hüvitisi. Kohustused riigimaksete osas on firma täitnud õigeaegselt.

2015 aastal ei ole tehtud arengu- ja uurimisväljaminekuid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 378	9 284	2
Nõuded ja ettemaksed	4 489	3 408	3
Kokku käibevara	13 867	12 692	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	106 881	117 642	4
Kokku põhivara	106 881	117 642	
Kokku varad	120 748	130 334	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	50 012	12 852	5
Võlad ja ettemaksed	1 123	1 250	6
Kokku lühiajalised kohustused	51 135	14 102	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	34 644	97 069	5
Kokku pikaajalised kohustused	34 644	97 069	
Kokku kohustused	85 779	111 171	
Omakapital			
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 163	6 236	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 806	12 927	
Kokku omakapital	34 969	19 163	
Kokku kohustused ja omakapital	120 748	130 334	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	38 966	41 469	7
Mitmesugused tegevuskulud	-14 724	-19 515	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 048	-6 048	
Kokku ärikasum (-kahjum)	18 194	15 906	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 388	-2 979	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 806	12 927	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 806	12 927	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	18 194	15 906
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 048	6 048
Kokku korrigeerimised	6 048	6 048
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-331	746
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-127	-418
Kokku rahavood äritegevusest	23 784	22 282
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-5 000	-1 000
Antud laenude tagasimaksed	4 250	1 000
Laekunud intressid	0	100
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-750	100
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-20 552	-12 852
Makstud intressid	-2 388	-3 079
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 940	-15 931
Kokku rahavood	94	6 451
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 284	2 833
Raha ja raha ekvivalentide muutus	94	6 451
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 378	9 284

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku
	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	6 236	6 236
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 927	12 927
31.12.2014	19 163	19 163
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 806	15 806
31.12.2015	34 969	34 969

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AO Investeering OÜ 2015 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

AO Investeering OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga konkreetse ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on bilansis välja kantud.

Varud

Varude arvestamiseks kasutatakse perioodilist süsteemi. Arvestust varude lõppjäägi ning müüdnud kaupade soetusmaksumuse kohta ei peeta. Arvestust peetakse ainult sissetuleku kohta. Väljamineku kohta eraldi arvestust ei ole. Varude lõppjäägi ning müüdnud kaupade soetusmaksumus tehakse kindlaks aasta lõpus. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Arvesse võetakse kõik kaubad, mis on firma omanduses, ning arvesse ei võeta neid, mis on ära müüdnud.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majanustegevuseks kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 eurot. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Amortisatsioon arvestatakse lineaarselt. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Maa ja ehitised 5%
- Masinda ja seadmed 20%
- Muu inventar 20-50%

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest on kajastatud otsesel meetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2015 ja aruande koostamise kuupäeva 20.06.2016 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	9 378	9 284

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 522	3 522
Ostjatelt laekumata arved	3 522	3 522
Muud nõuded	750	750
Laenu nõuded	750	750
Ettemaksed	217	217
Tulevaste perioodide kulud	217	217
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 489	4 489
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 408	3 408
Ostjatelt laekumata arved	3 408	3 408
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 408	3 408

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	125 706	125 706
Akumuleeritud kulum	-2 016	-2 016
Jääkmaksumus	123 690	123 690
Amortisatsioonikulu	-6 048	-6 048
31.12.2014		
Soetusmaksumus	125 706	125 706
Akumuleeritud kulum	-8 064	-8 064
Jääkmaksumus	117 642	117 642
Amortisatsioonikulu	-6 048	-6 048
Muud muutused	-4 713	-4 713
31.12.2015		
Soetusmaksumus	120 993	120 993
Akumuleeritud kulum	-14 112	-14 112
Jääkmaksumus	106 881	106 881

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 604	22 604
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 810	15 823

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	50 012	50 012		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	34 644			34 644
Laenukohustused kokku	84 656	50 012		34 644
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	12 852	12 852		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	97 069			97 069
Laenukohustused kokku	109 921	12 852		97 069

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 123	1 123
Kokku võlad ja ettemaksed	1 123	1 123
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 250	1 250
Kokku võlad ja ettemaksed	1 250	1 250

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	38 966	41 469
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 966	41 469
Kokku müügitulu	38 966	41 469
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus EMTAK 68201	38 966	41 469
Kokku müügitulu	38 966	41 469

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	13 558	16 263
Elektrienergia	13 558	16 263
Riiklikud ja kohalikud maksud	190	155
Varakindlustus	43	270
Vesi ja kanalisatsioon	367	274
Muud	566	2 553
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 724	19 515

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulud puuduvad kuna 2015 aastal ei olnud palgatud personali.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

AO Investeering OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

*omanikke

*tegev- ja kõrgemat juhtkonda

*eespool loetud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

AO Investeering OÜ on saanud 2013 aastal juhatuse liikmelt pikaajalist intressivaba laenu summas 47 057,00 EUR.

2015 aastal on AO Investeering OÜ ja juhatuse liige Andres Ots tasaarveldanud laenu summas 4713,31 EUR. 2015 aastal on AO Investeering OÜ tagastanud laenu summas 7700,00 EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2016

OÜ AO Investeering (registrikood: 12373597) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES OTS	Juhatuse liige	27.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 163
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 806
Kokku	34 969
Jaotamine	
Kokku	34 969

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 163
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 806
Kokku	34 969
Jaotamine	
Kokku	34 969

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	38966	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Ots	38411115212		2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aoinvesteering@gmail.com