

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Euroduo OÜ

registrikood: 12432064

tänava/talu nimi, Keskväljak 9

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihtnumber: 41531

telefon: +372 5549310

e-posti aadress: jakob605@gmail.com

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	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Muud ärikulud	12
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Euroduo, reg.nr 12432064, KMKR EE101619206 on asutatud märtsis 2013, põhitegevusega enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK kood 68201).

Bilansipäeva seisuga oli OÜ Euroduo kinnisvarainvesteeringute maht 192 083 eurot, mis koosnes alljärgnevatest objektidest:

- Keskväljak 9 Jõhvi vald Ida-Viru maakond - kontori ja kaubandus-, teeninduspinnad;
- Kauba 29 Kohtla-Järve Ida-Viru maakond – tootmis ja laopinnad
- Kivi 5 Jõhvi vald Ida-Viru maakond - korterelamuarendusprojekt.

Renditeenuste osutamisel teeniti müügitulu 23 179 eurot. Kogu majandusaasta puhaskasumiks moodustus 7 357 eurot.

Kinnisvarainvesteeringud on soetatud laenukapitali arvelt. Pikaajalise laenu tagasimaksekohustus lõppeb 2030.aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 277	2 533	2
Nõuded ja ettemaksed	9 364	8 794	3
Varud	0	564	4
Kokku käibevarad	14 641	11 891	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	192 083	192 083	6
Materiaalsed põhivarad	431	544	7
Kokku põhivarad	192 514	192 627	
Kokku varad	207 155	204 518	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	55 600	55 600	8
Võlad ja ettemaksed	15 366	15 886	9
Kokku lühiajalised kohustised	70 966	71 486	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	45 919	50 119	8
Kokku pikaajalised kohustised	45 919	50 119	
Kokku kohustised	116 885	121 605	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 913	80 067	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 357	2 846	
Kokku omakapital	90 270	82 913	
Kokku kohustised ja omakapital	207 155	204 518	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	36 837	32 967	11
Muud äritulud	1 926	3 892	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 386	-22 582	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 051	-2 624	13
Tööjõukulud	-5 563	-6 502	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-113	-19	
Muud ärikulud	-15	-8	15
Ärikasum (kahjum)	9 635	5 124	
Intressikulud	-2 278	-2 278	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 357	2 846	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 357	2 846	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud OÜ Euroduo, reg.nr 12432064, (asutatud 04.03.2013.a. sissemakset tegemata, KMKR EE101619206 (alates 13.03.2013.a.) perioodile 01.01.2017.a. kuni 31.12.2017.a.

Aruanne on koostatud eurodes, täpsusastmeks on üks euro.

Aruande koostamisel ja OÜ Euroduo majandustehingute kajastamisel raamatupidamisarvestuses on lähtutud Eesti finantsaruandluse standardist.

Aasta aruande koostamisel on arvestatud tehingutege peale bilansipäeva.

Finantsvarad

OÜ Euroduo majandusaasta aruanne kajastub finantsvaradena bilansikirje „Raha“. Finantsvarasid kajastatakse nende õiglases väärtuses bilansipäeva seisuga.

Raha

OÜ Euroduo raamatupidamise sisekorra eeskirjadest lähtuvalt, kajastatakse bilansikirjel „Raha“ majandusüksusele kuuluva arvelduskonto jääki (väljaarvatud arvelduskrediit) ja kassas oleva sularaha jääki ning kuni 3-kuulise tähtajaga deposiiti.

Bilansipäeva seisuga inventeeritakse raha kontod ja nende tegelike saldoid võrreldakse raamatupidamislike saldodega. Erinevuste ilmnemisel teostatakse vastavad raamatupidamistoimingud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastus kajastatakse majandusüksuse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäolisust hinnatakse võimaluse korral iga ostja puhul eraldi.

Bilansis kajastatud nõuetest 95% laekumise tähtaeg saabub jaanuaris 2016.

Aastaaruande koostamise hetkel puudus oluline informatsioon, millele tuginedes võiks ja peaks kajastatud nõudeid hindama ebatõenäolisteks.

Varud

Varudena kajastatakse varusid, mis on soetatud edasimüügi eesmärgil.

Bilansipäeva seisuga on varad inventeeritud.

Varude arvestus toimub lähtudes FIFO varude arvestuspõhimõttest.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumusena kajastatakse varude ostuhind, millele arvatakse juurde nende soetamisega tehtud kulutused ning tagastamisele mittekuuluvad riiklikud maksud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida majandusüksus hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. (SME IFRS 16.5).

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse edaspidiselt Õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. (SME IFRS 16.7).

Õiglase väärtuse määramine peab tuginema reaalsel bilansipäeval eksisteerinud kinnisvaraturul, mitte hüpoteetilisel turul. Õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse kõiki objekti väärtust mõjutavaid tegureid, sealhulgas objekti asukoht, füüsiline seisund, objekti suhtes eksisteerivaid rendilepingud, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid. Õiglase väärtus peab peegeldama turu üldist hinnangut objekti väärtuse kohta ning selle määramisel välistatakse konkreetse müüja või ostjaga seonduvad hinda mõjutavad asjaolud (nt ebatüüpilise finantseerimisskeemi mõju hinnale).

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansipäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerimise aeg või summa ei ole kindlad.

Lähtudes majandusüksuse majandustegevuse eripärast kajastatakse bilansikirjel „Eraldised“ rentnike poolt tasutud tagatisrahade ettemaksed.

Tulud

Tulu renditeenuste osutamisest kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Kulud

Kuluna kajastatakse kõik kulud, mis on vajalikud renditeenuse osutamiseks ja majandusüksuse tavapäraseks majandus- ning haldustegevuseks.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2015 on maksumääraks 20/80 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestusliku ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükatud tulumaksu nõue või kohustus.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse osanike, juhtkonna liikmeid, nende perekonnaliikmeid ning nende kontrolli all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	5 277	2 533
Kassa	0	0
Kokku raha	5 277	2 533

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 364	9 364
Ostjatelt laekumata arved	9 364	9 364
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 364	9 364
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 794	8 794
Ostjatelt laekumata arved	8 794	8 794
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 794	8 794

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	0	564
Müügiks ostetud kaubad	0	564
Kokku varud	0	564

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		303		377
Üksikisiku tulumaks		38		131
Sotsiaalmaks				333
Kohustuslik kogumispension				21
Töötuskindlustusmaksed				21
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		341		883

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	192 083
31.12.2016	192 083
31.12.2017	192 083

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	23 178	19 883
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	21 548	10 955

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0		
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	0		
Ostud ja parendused	563	563	563
Muud ostud ja parendused	563	563	563
Amortisatsioonikulu	-19	-19	-19
31.12.2016			
Soetusmaksumus	563	563	563
Akumuleeritud kulum	-19	-19	-19
Jääkmaksumus	544	544	544
Amortisatsioonikulu	-113	-113	-113
31.12.2017			
Soetusmaksumus	563	563	563
Akumuleeritud kulum	-132	-132	-132
Jääkmaksumus	431	431	431

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen	51 400	51 400		
Lühiajalised laenud kokku	51 400	51 400		
Pikaajalised laenud				
Laen2	50 119	4 200	21 000	24 919
Pikaajalised laenud kokku	50 119	4 200	21 000	24 919
Laenukohustised kokku	101 519	55 600	21 000	24 919
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen	51 400	51 400		
Lühiajalised laenud kokku	51 400	51 400		
Pikaajalised laenud				
Laen 1	54 319	4 200	21 000	29 119
Pikaajalised laenud kokku	54 319	4 200	21 000	29 119
Laenukohustised kokku	105 719	55 600	21 000	29 119

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 067	2 067
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	341	341
Muud võlad	12 518	12 518
Muud viitvõlad	12 518	12 518
Saadud ettemaksed	440	440
Muud saadud ettemaksed	440	440
Kokku võlad ja ettemaksed	15 366	15 366
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 665	1 665
Võlad töövõtjatele	648	648
Maksuvõlad	883	883
Muud võlad	12 249	12 249
Muud viitvõlad	12 249	12 249
Saadud ettemaksed	441	441
Tulevaste perioodide tulud	441	441
Kokku võlad ja ettemaksed	15 886	15 886

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 837	32 967
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 837	32 967
Kokku müügitulu	36 837	32 967
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	23 179	19 883
Komunaalteenuste müük	13 358	13 084
Muud teenused	300	0
Kokku müügitulu	36 837	32 967

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	300	2 553
Energia	9 356	8 546
Elektrienergia	6 216	4 861
Soojusenergia	3 140	3 685
Veevarustusteenused	1 715	0
KV hooldamise ja remondiga seotud kulud	8 015	11 483
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	19 386	22 582

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	4 051	2 624
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 051	2 624

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 934	5 209
Sotsiaalmaksud	1 629	1 294
Kokku tööjõukulud	5 563	6 503
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1

Lisa 15 Muud ärikulud (eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	8
Kokku muud ärikulud	15	8

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	2 278	2 278
Kokku intressikulud	2 278	2 278

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	101 519	105 719

2017	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Laen 2	4 200

2016	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Laen	5 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Euroduo OÜ (registrikood: 12432064) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAKOB PEHK	Juhatuse liige	09.10.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 913
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 357
Kokku	90 270

Jaotamata kasum jätta tulevaste perioodide kulude katteks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36837	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sergei Drõndin	36502102225	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Jakob Pehk	37912242233	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5549310
E-posti aadress	jakob605@gmail.com