

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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

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 19 883 eurot. Kogu majandusaasta puhaskasumiks moodustus 2 846 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 533	5 653	2
Nõuded ja ettemaksed	8 794	8 672	3
Varud	564	246	4
Kokku käibevarad	11 891	14 571	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	192 083	192 083	6
Materiaalsed põhivarad	544	0	7
Kokku põhivarad	192 627	192 083	
Kokku varad	204 518	206 654	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	55 600	16 600	8
Võlad ja ettemaksed	15 886	15 668	9
Kokku lühiajalised kohustised	71 486	32 268	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 119	94 319	8
Kokku pikaajalised kohustised	50 119	94 319	
Kokku kohustised	121 605	126 587	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80 067	73 680	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 846	6 387	
Kokku omakapital	82 913	80 067	
Kokku kohustised ja omakapital	204 518	206 654	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	32 967	35 645	11
Muud äritulud	3 892	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 582	-25 373	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 624	-1 600	13
Tööjõukulud	-6 502	0	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19	0	
Muud ärikulud	-8	-4	15
Ärikasum (kahjum)	5 124	8 668	
Intressikulud	-2 278	-2 278	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 846	6 390	
Tulumaks	0	-3	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 846	6 387	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	5 124	8 668	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	19	0	
Muud korrigeerimised	0	1 463	
Kokku korrigeerimised	19	1 463	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-122	-2 799	
Varude muutus	-318	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	218	1 201	
Makstud intressid	-2 278	-2 278	
Muud rahavood äritegevusest	-563	0	
Kokku rahavood äritegevusest	2 080	6 255	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-40 087	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-40 087	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	45 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 200	-9 200	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 200	35 800	
Kokku rahavood	-3 120	1 968	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 653	3 685	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 120	1 968	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 533	5 653	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 500	-2 500	73 680	73 680
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 387	6 387
31.12.2015	2 500	-2 500	80 067	80 067
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 846	2 846
31.12.2016	2 500	-2 500	82 913	82 913

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 01.01.2016.a. kuni 31.12.2016.a.

Aruanne on koostatud eurodes, täpsusastmeks on üks euro.

Aruande koostamisel ja OÜ Euroduo majandustehingute kajastamisel raamatupidamisarvestuses on lähtutud Eesti heast raamatupidamistavast.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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 saldosisid 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

Finantskohustised (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)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	2 533	4 296
Kassa	0	1 357
Kokku raha	2 533	5 653

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 362	8 362
Ostjatelt laekumata arved	8 362	8 362
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	310	310
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 672	8 672

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	564	246
Müügiks ostetud kaubad	564	246
Kokku varud	564	246

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		377		
Üksikisiku tulumaks		131		141
Sotsiaalmaks		333		
Kohustuslik kogumispension		21		
Töötuskindlustusmaksed		21		
Ettemaksukonto jääk	0		310	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		883	310	141

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	151 996
Ostud ja parendused	40 087
31.12.2015	192 083
31.12.2016	192 083

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	19 883	25 056
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 955	12 800

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0		
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	0		
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

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	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
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen3	12 400	12 400		
Lühiajalised laenud kokku	12 400	12 400		
Pikaajalised laenud				
Laen 1	98 519	4 200	56 800	37 519
Pikaajalised laenud kokku	98 519	4 200	56 800	37 519
Laenukohustised kokku	110 919	16 600	56 800	37 519

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 579	3 579
Maksuvõlad	141	141
Muud võlad	11 948	11 948
Muud viitvõlad	11 948	11 948
Kokku võlad ja ettemaksed	15 668	15 668

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	32 967	35 645
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	32 967	35 645
Kokku müügitulu	32 967	35 645
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	19 883	25 055
Komunaalteenuste müük	13 084	10 518
Muud teenused	0	72
Kokku müügitulu	32 967	35 645

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

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 553	4 869
Energia	8 546	7 704
Elektrienergia	4 861	4 526
Soojusenergia	3 685	3 178
KV hooldamise ja remondiga seotud kulud	11 483	12 800
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	22 582	25 373

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	2 624	1 600
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 624	1 600

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 209	0
Sotsiaalmaksud	1 294	0
Kokku tööjõukulud	6 503	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 15 Muud ärikulud (eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	4
Kokku muud ärikulud	8	4

Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	2 278	2 278
Kokku intressikulud	2 278	2 278

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	101 519	117 998

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

Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

Euroduo OÜ (registrikood: 12432064) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAKOB PEHK	Juhatuse liige	14.09.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80 067
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 846
Kokku	82 913

Majandusaasta kasum jätta tulevaste perioodide tegevuse katteks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	32967	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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