

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Art Estate

registrikood: 12437140

tänava/talu nimi, Nafta tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10152

telefon: +372 56925000

e-posti aadress: n.pocevicius@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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Intressikulud	13
Lisa 10 Intressitulud	13
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Art Estate tegevusalaks on kinnisvaraalne tegevus.

Aruandeaastal ettevõtte müügitulu ei olnud .

Ettevõtte töötajaid ei ole ja juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

2017.a.majandusaastal jätkub ettevõtte tegevus samas valdkonnas.

OÜ Art Estate on jätkuvalt tegutsenud ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 959	162	
Finantsinvesteeringud	6 799	3 611	2
Nõuded ja ettemaksed	8 347	6 278	3
Kokku käibevarad	17 105	10 051	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	439 447	640 712	3
Kinnisvarainvesteeringud	500 000	0	5
Kokku põhivarad	939 447	640 712	
Kokku varad	956 552	650 763	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	443 773	116 185	7
Võlad ja ettemaksed	8 324	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	452 097	116 185	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	17 750	7
Kokku pikaajalised kohustised	0	17 750	
Kokku kohustised	452 097	133 935	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	514 328	635 399	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 373	-121 071	
Kokku omakapital	504 455	516 828	
Kokku kohustised ja omakapital	956 552	650 763	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Muud äritulud	3 587	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 754	-3 572	
Mitmesugused tegevuskulud	-660	-1 290	
Muud ärikulud	-5 060	-7 016	
Ärikasum (kahjum)	-4 887	-11 878	
Intressitulud	3 045	0	10
Intressikulud	-10 531	-20 848	9
Muud finantstulud ja -kulud	0	-88 345	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 373	-121 071	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 373	-121 071	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-4 887	-11 878	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-719	0	
Kokku korrigeerimised	-719	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	976	656 440	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	925	-107 000	6
Kokku rahavood äritegevusest	-3 705	537 562	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-253 074	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1	-1 111	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	2	0	
Antud laenud	-98 200	-69 000	
Antud laenude tagasimaksed	299 465	0	
Laekunud intressid	0	3	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-88 348	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-51 808	-158 456	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	190 832	75 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-127 920	-440 639	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-870	
Makstud intressid	-5 602	-20 848	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	57 310	-387 357	
Kokku rahavood	1 797	-8 251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	162	8 413	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 797	-8 251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 959	162	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 500	635 399	637 899
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-121 071	-121 071
31.12.2015	2 500	514 328	516 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-12 373	-12 373
31.12.2016	2 500	501 955	504 455

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Art Estate 2016.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Juhul, kui soetatud finantsvara eest tasutakse kohe rahas, loetakse selle soetusmaksumuseks saadud / makstud rahasumma nominaalväärtust.

Soetusmaksumus on vara omandamisel selle eest makstud raha või mitterahalise tasu õiglane väärtus;

Korrigeeritud soetusmaksumus on finantsvara algne soetusmaksumus, mida on vajadusel korrigeeritud järgmiste summadega:

- põhiosa tagasimaksed (näiteks võetud või antud laenu puhul);
- väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimalik allahindlus - ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul.

Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustust teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, edasine kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused :

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;

- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Muude äritulude kirjetel kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid tulusid .

Kulud

Vastavalt Kasumiaruande skeem 1-le rühmitatakse kulud nende iseloomu järgi . Nii tulud kui ka kulud fikseeritakse nende tekkimise momendil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või välja makstud. Kasumiaruande koostamisel viiakse vastavusse ettevõtte tulud aruandeperioodil ja nende saavutamiseks tehtud kulud. Kulutused, mis on aruandeperioodist pikemad, periodiseeritakse lähtudes olulisuse printsiibist.

Muude ärikulude kirjetel kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid kulusid .

Finantskulud on kulud, mis on seotud ettevõtte tegevuse rahastamisega, investeerimistegevusega, finantsvarade ümberhindlusega.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise äripoolle ärilistele otsustele .

OÜ Art Estate käsitleb seotud osapooltena :

- juhatuse liikmeid ja omanikke ning nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2014	2 500	2 500
Soetamine	1 111	1 111
31.12.2015	3 611	3 611
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	3 611	3 611
Soetamine	3 625	3 625
Müük müügihinnas või lunastamine	-2	-2
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-435	-435
31.12.2016	6 799	6 799
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	6 799	6 799

OÜ Art Estate on omandanud aruandeaastal osaluse kahes ettevõttes.

I soetusmaksumus 2 500 eur

II soetusmaksumus 688 eur

Investeeringud on kajastatud aruandes lühiajalisena, kuna eesmärk on need müüa.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500		
Muud nõuded	444 783	5 336	439 447	4
Laenu nõuded	439 447		439 447	4
Intressinõuded	5 336	5 336		4
Ettemaksed	511	511		
Muud makstud ettemaksed	511	511		
Kokku nõuded ja ettemaksed	447 794	8 347	439 447	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	0	0		
Ostjatelt laekumata arved	0	0		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500		
Muud nõuded	2 291	2 291		
Intressinõuded	2 291	2 291		
Ettemaksed	1 487	1 487		
Muud makstud ettemaksed	1 487	1 487		
Pikaajaline nõue-seotud osapool	571 712		571 712	
Pikaajaline laen jur.isik	69 000		69 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	646 990	6 278	640 712	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	439 447		439 447
Laen 1	314 747		314 747
laen 2	67 200		67 200
Laen 3	30 000		30 000
LAen 4	27 500		27 500
Intressinõuded	5 336	5 336	
Kokku muud nõuded	444 783	5 336	439 447
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressinõuded	2 291	2 291	
Kokku muud nõuded	2 291	2 291	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod	
	Kokku
Ostud ja parendused	500 000
31.12.2016	
Soetusmaksumus	500 000
Jääkmaksumus	500 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud võlad	7 399	7 399
Intressivõlad	7 399	7 399
Muud võlad	925	925
Kokku võlad ja ettemaksed	8 324	8 324
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud võlad	0	0
Intressivõlad	0	0
Mitmesugused muud võlad	0	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen 1	94 650	94 650		
Laen 2	35 000	35 000		
Laen 3	246 926	246 926		
Laen 4	5 805	5 805		
Laen 5	61 392	61 392		
Lühiajalised laenud kokku	443 773	443 773		
Laenukohustised kokku	443 773	443 773		
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen jur. isikult	41 185	41 185		
Laen jur. isikult	0	0		
Laen jur. isikult	75 000	75 000		
Lühiajalised laenud kokku	116 185	116 185		
Pikaajalised laenud				
Osaniku laen	0		0	
Laen -seotud osapool	17 750		17 750	
Pikaajalised laenud kokku	17 750		17 750	
Laenukohustised kokku	133 935	116 185	17 750	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	10 531	20 848
Kokku intressikulud	10 531	20 848

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu laenudelt	3 045	0
Kokku intressitulud	3 045	0

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud finantskulud	0	-88 348
Pangaintress	0	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-88 345

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	1
Ühe osa nimiväärtus 1250 eurot		

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	344 708	96 693	574 212	17 750

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Jakobi Arendus	27 500		
Loft Estate	10 000	249 215	17 750

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

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Juhatuse hinnangul olulised korrigeerivad ja mittekorrigeerivad bilansipäevajärgsed sündmused puuduvad .

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

OÜ Art Estate (registrikood: 12437140) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NERIJUS POCEVICIUS	Juhatuse liige	30.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	514 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 373
Kokku	501 955
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	501 955
Kokku	501 955

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	514 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 373
Kokku	501 955
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	501 955
Kokku	501 955

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Nerijus Pocevicus	37505310016	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
OÜ Rimmivasila	12684995	Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56925000
E-posti aadress	n.pocevicus@gmail.com