

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Ösel Kinnisvarahoidus OÜ

registrikood: 12454114

tänavatalu nimi, Sõrve mnt 7-7

maja ja korteri number:

alevik: Salme alevik

vald: Salme vald

maakond: Saare maakond

postisihthumber: 93201

telefon: +372 56213141

e-posti aadress: info@kvhooldus.eu

veebilehe aadress: www.kvhooldus.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Käesolev aruanne on koostatud, et anda ülevaade Õsel Kinnisvarahoidlus OÜ majandusaasta olulisematest sündmustest ning tulemustest.

Õsel Kinnisvarahoidlus OÜ registreeriti 15.04.2013 Pärnu Maakohtu registriosakonnas.

2016. aastal jätkati põhitegevusena kinnisvarahoidluse ning viimasega seonduvate teenusteportfelli osutamisega. Peamine fookus on jätkuvalt maastikuhooldusel ning regulaarsel korrashoiul.

Ettevõtte tegevus püsis 2016. tegevusaastal eeskätt hooajalisena ning põhitegevus toimus kevad-suve, niiduperioodil.

2017. aasta tegevussuunad on planeeritud samaks - eesmärgiks on hoida kliendibaasi ja tööde mahtu põhitegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 873	2 986
Nõuded ja ettemaksed	3 234	4 022
Kokku käibevarad	8 107	7 008
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	4 848	6 946
Kokku põhivarad	4 848	6 946
Kokku varad	12 955	13 954
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Sihtfinantseerimine	0	2 818
Kokku lühiajalised kohustised	0	2 818
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 000	1 000
Kokku pikaajalised kohustised	1 000	1 000
Kokku kohustised	1 000	3 818
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 636	4 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 819	3 232
Kokku omakapital	11 955	10 136
Kokku kohustised ja omakapital	12 955	13 954

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	7 866	8 328
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 347	-338
Mitmesugused tegevuskulud	-1 564	-3 075
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 136	-1 683
Ärikasum (kahjum)	1 819	3 232
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 819	3 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 819	3 232

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õsel Kinnisvarahooldus OÜ 2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Raha

Bilansis kajastatakse kirjel raha kassas ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja tehtud ettemakseid kajastatakse bilansis sõltuvalt nende sisust, jaotatuna lühi- ja pikaajalisteks lähtudes sellest, kas vara või kohustuse eeldatav valdamine kestab kuni üks aasta või kauem arvestatuna bilansikuupäevast.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade tõenäolisust. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada nende laekumise tõenäosus, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Ettemakse kajastatakse raamatupidamises esmalt vastava ettemaksesumma ülekandmisel. Ettemaksed tulevaste perioodide kulude eest kajastatakse kuluna perioodis, mille eest ettemakse tehti.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid hinnangulise kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 320 eurost ilma käibemaksuta. Maa võetakse soetusmaksumuses arvele olenemata maksumusest. Üle ühe aasta, kuid soetusmaksumusega alla 320 euro varad kajastatakse soetusmomendil kuluna. Kuluna kajastatud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi vara objektidena, määrates eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Põhivara soetusmaksumusse võetakse arvele kulutused, mis on vajalikud selle viimiseks tööseisukorda ja – asukohta (vara soetusmaksumus, kulutused transpordile, paigaldamisele). Vara soetusmaksumusse ei kapitaliseerita vara kasutusele võtmisega seotud koolitus- või lähetuskulu.

Põhivarasid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Materiaalse põhivara kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, lähtudes vara kasulikust elueast. Kuluminorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Vara amortiseerimine lõpetatakse, kui vara on täielikult amortiseerunud või vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiotool põhivaraks (olenemata sellest, et vara kasutatakse kuni müügini osaühingu põhitegevuses).

Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata. Põhivara väärtuse languse korral (osaline või täielik demonteerimine, lammutamine, hävitamine, kahjustumine, kadumine) viiakse läbi allahindlus. Varade allahindlust kajastatakse koos amortisatsiooniga.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad vara esialgset väärtust või pikendavad vara järelejäanud kasuliku eluiga rohkem kui ühe aasta, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Parendusega kaasnevad võimalikud demonteerimis- ja lammutustööd kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Tulud

Toodete müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulud on usaldusväärselt määratavad. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Ösel Kinnisvaraholdus OÜ (registrikood: 12454114) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOOSEP KUPPART	Juhatuse liige	16.01.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 819
Kokku	9 455
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 455
Kokku	9 455

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 819
Kokku	9 455
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 455
Kokku	9 455

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	7866	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arvi Kuppert	36607250027	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Joosep Kuppert	39111100017	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56213141
E-posti aadress	info@kvhooldus.eu
Veebilehe aadress	www.kvhooldus.eu