

2016. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Leif Varahaldus OÜ

registrikood: 12554117

tänava nimi ja maja number: Tartu mnt 80c

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10112

telefon: +372 5039221

e-posti aadress: karl.soovali@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	6
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Muud äritulud	7
Lisa 5 Tööjõukulud	7
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Leif Varahaldus OÜ on asutatud 16. oktoobril 2013. aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on investeringud kinnisvarasse.

2016. aastal ettevõttel majandustegevust ei olnud, seega ei olnud ettevõttel müügitulu ning majandusaasta lõppes null eurose kasumiga.

2016. aastal kuulus ettevõtte juhatusse üks liige, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

2016. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

2017. aastal on ettevõttel plaanis jätkata investeringute tegemist kinnisvarasse.

Karl Sooväli,
Juhatus liige

Tallinn, 06. august 2017. a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	80 000	80 000	2
Kokku põhivarad	80 000	80 000	
Kokku varad	80 000	80 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	44 450	44 450	3
Kokku lühiajalised kohustised	44 450	44 450	
Kokku kohustised	44 450	44 450	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 300	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	35 550	
Kokku omakapital	35 550	35 550	
Kokku kohustised ja omakapital	80 000	80 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Muud äritulud	0	35 550	4
Ärikasum (kahjum)	0	35 550	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	0	35 550	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	35 550	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Leif Varahaldus OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne ja see on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Leif Varahaldus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ettevõtte kohustised jagatakse lühi- ja pikaajalisteks kohustisteks. Lühiajalised kohustised on kohustised, mille maksetähtaeg on alla ühe aasta ning pikaajalised kohustised on kohustised, mille maksetähtaeg on üle ühe aasta.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	110 000
Müügid	-30 000
31.12.2015	80 000
Müügid	0
31.12.2016	80 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	65 550

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen emajärelvõtja	44 450	44 450			2,0 %	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	44 450	44 450					
Laenukohustised kokku	44 450	44 450	0	0			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen emajärelvõtja	44 450	44 450			2,0 %	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	44 450	44 450					
Laenukohustised kokku	44 450	44 450	0	0			

Lisa 4 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	35 550
Kokku muud äritulud	0	35 550

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

2016. aastal ettevõttele töötajaid ei olnud.

2015. aastal ettevõttele töötajaid ei olnud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Maastiku OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	44 450	0	44 450

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Maastiku OÜ	0	0	2,0 %	EUR	31.12.2017

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Maastiku OÜ	0	65 550	2,0 %	EUR	31.12.2016

2016. aastal kuulus ettevõtte juhatusse üks liige, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

2015. aastal kuulus ettevõtte juhatusse üks liige, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

Ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.08.2017

Leif Varahaldus OÜ (registrikood: 12554117) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL SOOVÄLI	Juhatuse liige	08.09.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 300
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0
Kokku	35 300
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 300
Kokku	35 300

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 300
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0
Kokku	35 300
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 300
Kokku	35 300

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maastiku OÜ	12381697	Saue linn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5039221
E-posti aadress	karl.soovali@gmail.com