

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Kehecon OÜ

registrikood: 12637524

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10148

telefon: +372 6520087

e-posti aadress: info@akso-haus.ee

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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 3 Osakapital	10
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Kehecon OÜ asutati 2014. aasta märtsikuus, eesmärgiga Akso-Haus OÜ kinnisvarainvesteeringute haldamiseks.

Majandusaastal saadi renditulu kinnisvarainvesteeringutelt. Samuti müüdi üks kinnistu tootmise laiendamise eesmärgil.

Ettevõtteel tööjõukulud puudusid. Juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatusele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	138 967	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	16 491	0	
Kokku käibevara	155 458	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	96 000	197 500	2
Kokku põhivara	96 000	197 500	
Kokku varad	251 458	200 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 426	0	
Kokku lühiajalised kohustused	5 426	0	
Kokku kohustused	5 426	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	3
Registreerimata osakapital	1 500	1 500	
Ülekurss	196 000	196 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 032	0	
Kokku omakapital	246 032	200 000	
Kokku kohustused ja omakapital	251 458	200 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	31.03.2014 - 31.12.2014	Lisa nr
Müügitulu	89 641	0	
Muud äritulud	26 160	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-57 084	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 685	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	46 032	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 032	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 032	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	31.03.2014 - 31.12.2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	46 032	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 491	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 426	0
Kokku rahavood äritegevusest	34 967	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	101 500	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	101 500	0
Kokku rahavood	136 467	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	136 467	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	138 967	2 500

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.03.2014	2 500				2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)				0	0
Emiteeritud osakapital		1 500	196 000		197 500
31.12.2014	2 500	1 500	196 000		200 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)				46 032	46 032
31.12.2015	2 500	1 500	196 000	46 032	246 032

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kehecon OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1278 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Maa ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 10 - 20 aastat

Seadmed 4 - 6 aastat

Sõidukid 3 - 4 aastat

Muu inventar 2 - 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenu asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil

vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Müügiototel põhivara

Müügiototel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiototel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiototel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.03.2014		
Soetusmaksumus	197 500	197 500
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	197 500	197 500
31.12.2014		
Soetusmaksumus	197 500	197 500
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	197 500	197 500
Müügid	-101 500	-101 500
31.12.2015		
Soetusmaksumus	96 000	96 000
Jääkmaksumus	96 000	96 000

	2015	31.03.2014 - 31.12.2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	89 641	0
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	144 469	

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	Grato Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 072	0

2015	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	125 635	89 641

Aruandeaastal seotud osapooltega tehinguid ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2016

Kehecon OÜ (registrikood: 12637524) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS RAE	Juhatuse liige	07.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 032
Kokku	46 032
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	46 032
Kokku	46 032

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	89641	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Grato Holding OÜ	12902268	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6520087
E-posti aadress	info@akso-haus.ee