

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Vabriku Kodu

registrikood: 12773575

tänava/talu nimi, Rävala pst 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10143

telefon: +372 5016722

e-posti aadress: erkki.aaremaa@1partner.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Sissejuhatus

Vabriku Kodu OÜ on asutatud 29. detsembril 2014. aastal. Vabriku Kodu OÜ põhitegevusalaks on enda kinnisvara ost-müük ja arendus.

Tulud, kulud ja kasum

2016. aastal oli Vabriku kodu OÜ müügitulu 103 tuhat eurot. 2016. aasta lõppes ettevõtte jaoks kahe tuhande eurose kasumiga.

	2016	2015
Müügitulu (tuh. €)	103	18
Tulu kasv +/- langus -	472%	-
Puhaskahjum/ (kasum)(tuh.€)	2	-36
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	40,6	1,01
ROA	2%	-4%
ROE	-5%	108%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulu kasv = (aruandeaasta müügitulu – eelneva aasta müügitulu)/eelneva aasta müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = aruandeaasta käibevara/aruandeaasta lühiajalised kohustused
- ROA (%) = aruandeaasta puhaskahjum(kasum)/ aruandeaasta varad kokku * 100
- ROE (%) = aruandeaasta puhaskahjum(kasum)/ aruandeaasta omakapital kokku * 100

Investeeringud

2016. aastal realiseeris Vabriku Kodu OÜ kinnisvarasse investeeritud raha ja müüs enamus korterid.

Personal

Palgalisi töötajaid ettevõttel ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgnevaiks majandusaastaks

2017. aastal loodab ettevõtte leida uusi arendusprojekte. Ettevõttel on selged tegevussuunad ja arengueesmärgid, mille nimel tööd jätkatakse aastal 2017.

2016. aasta lõppes omakapitaliga, mis ei vasta seadusele (minimaalselt 2500 eurot). Juhatuse plaanib 2017. aastal omakapitali viia seadusega vastavusse kasutades seaduses sätestatud meetmeid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 153	3 687	
Nõuded ja ettemaksed	182	49 704	2
Varud	84 723	540 828	
Kokku käibevarad	90 058	594 219	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	251 392	3
Kokku põhivarad	0	251 392	
Kokku varad	90 058	845 611	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	442 393	4
Võlad ja ettemaksed	2 394	145 224	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 394	587 617	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	119 167	291 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	119 167	291 000	
Kokku kohustised	121 561	878 617	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-35 506	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 503	-35 506	
Kokku omakapital	-31 503	-33 006	
Kokku kohustised ja omakapital	90 058	845 611	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	103 094	17 523	
Mitmesugused tegevuskulud	-93 811	-45 467	
Muud ärikulud	-3	0	
Ärikasum (kahjum)	9 280	-27 944	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-7 510	-7 121	
Muud finantstulud ja -kulud	-269	-446	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 503	-35 511	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 503	-35 511	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vabriku Kodu OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mis täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendeid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vabriku Kodu OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglase väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtuvalt valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Vabriku Kodu OÜ loeb seotud osapoolteks:

- * omanikke (s.h emaettevõtte omanikud);
- * tegev - ja kõrgemat juhtkonda
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31.12.2016 ja aruande koostamise kuupäevade vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise aasta majandustulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	182	182
Kokku nõuded ja ettemaksed	182	182
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 028	21 028
Ostjatelt laekumata arved	21 028	21 028
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26 176	26 176
Muud nõuded	2 500	2 500
Viitlaekumised	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 704	49 704

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	251 392
31.12.2015	251 392
Müügid	-251 392
31.12.2016	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	119 167		119 167		1%	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	119 167		119 167				
Laenukohustised kokku	119 167		119 167				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	442 393	442 393			: 6 (kuue) kuu EURIBOR + 3.25 %	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	442 393	442 393					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	291 000		291 000		1%	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	291 000		291 000				
Laenukohustised kokku	733 393	442 393	291 000				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	374	374
Muud võlad	2 020	2 020
Intressivõlad	2 020	2 020
Kokku võlad ja ettemaksed	2 394	2 394
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	86 955	86 955
Muud võlad	2 719	2 719
Intressivõlad	2 719	2 719
Saadud ettemaksed	55 550	55 550
Tulevaste perioodide tulud	55 550	55 550
Kokku võlad ja ettemaksed	145 224	145 224

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	0	148 040
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	121 189	0	170 153

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2017

OÜ Vabriku Kodu (registrikood: 12773575) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADI TAMMOJA	Juhatuse liige	28.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-35 506
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 503
Kokku	-34 003
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-34 003
Kokku	-34 003

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-35 506
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 503
Kokku	-34 003
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-34 003
Kokku	-34 003

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	103094	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kadi Tammoja	47711274913	Türi linn, Türi vald, Järva maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016722
E-posti aadress	erkki.aaremaa@1partner.ee