

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Apartamento OÜ

registrikood: 12875330

tänava/talu nimi, Tulika tee 5-8

maja ja korteri number:

alevik: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

telefon: +372 56605462

e-posti aadress: meelis@opt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Apartemento OÜ on asutatud 07.07.2015. aastal.

Ettevõtte peamine tegevusala aruandeaastal oli enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Müügitulu oli majandusaastal 17 085 eurot. Tegevuse tulemusena tekkis ettevõttel aruandeperioodil kasum 11 409 eurot.

Töötajaid antud perioodil ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 184	895	2
Nõuded ja ettemaksed	18 826	11 265	3,11
Kokku käibevarad	24 010	12 160	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250	4
Kinnisvarainvesteeringud	41 000	41 000	5
Materiaalsed põhivarad	1 113	1 533	6
Kokku põhivarad	43 363	43 783	
Kokku varad	67 373	55 943	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	38 000	39 000	7,11
Võlad ja ettemaksed	2 153	1 131	8
Kokku lühiajalised kohustised	40 153	40 131	
Kokku kohustised	40 153	40 131	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8 000	8 000	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 811	-1 941	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 409	9 753	
Kokku omakapital	27 220	15 812	
Kokku kohustised ja omakapital	67 373	55 943	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	17 085	26 836	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 008	-16 276	
Mitmesugused tegevuskulud	-268	-678	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-420	-420	6
Muud ärikulud	-10	0	
Ärikasum (kahjum)	11 379	9 462	
Intressitulud	30	494	
Intressikulud	0	-203	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 409	9 753	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 409	9 753	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Apartamento OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimikonna juhendite redaktsioonist, mis jõustusid 01.01.2018.

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis koosneb vähemalt kahest põhiaruandest ja lisadest. Väikeettevõtja eesmärk lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja avaldamisel on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni oma finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse maad või hoonet (või osa hoonest), mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ei kasutata muus majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Maa - ei amortiseerita.

Ehitised ja rajatised - 10 - 20 aastat

Seadmed - 4 - 6 aastat

Sõidukid - 3 - 4 aastat

Muu inventar - 2 - 3 aastat.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 150€

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 150 EUR

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum

kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha	5 184	895
Kokku raha	5 184	895

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	422	422
Ostjatelt laekumata arved	422	422
Muud nõuded	17 590	17 590
Laenunõuded	17 590	17 590
Ettemaksed	32	32
Tulevaste perioodide kulud	32	32
Muud nõuded	782	782
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 826	18 826
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	482	482
Ostjatelt laekumata arved	482	482
Muud nõuded	10 000	10 000
Laenunõuded	10 000	10 000
Muud nõuded	783	783
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 265	11 265

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
14009811	TEHNIKA 119 OÜ	Eesti	Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	50	50

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	12 000
Ostud ja parendused	41 000
Müügid	-12 000
31.12.2016	41 000
31.12.2017	41 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 682	308

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	2 110	2 110
Akumuleeritud kulum	-157	-157
Jääkmaksumus	1 953	1 953
Amortisatsioonikulu	-420	-420
31.12.2016		
Soetusmaksumus	2 110	2 110
Akumuleeritud kulum	-577	-577
Jääkmaksumus	1 533	1 533
Amortisatsioonikulu	-420	-420
31.12.2017		
Soetusmaksumus	2 110	2 110
Akumuleeritud kulum	-997	-997
Jääkmaksumus	1 113	1 113

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen	38 000	38 000		
Lühiajalised laenud kokku	38 000	38 000		
Laenukohustised kokku	38 000	38 000		
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen	39 000	39 000		
Lühiajalised laenud kokku	39 000	39 000		
Laenukohustised kokku	39 000	39 000		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	423	423
Muud võlad	1 000	1 000
Saadud ettemaksed	730	730
Kokku võlad ja ettemaksed	2 153	2 153
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	401	401
Saadud ettemaksed	730	730
Kokku võlad ja ettemaksed	1 131	1 131

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	8 000	8 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 085	26 836
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 085	26 836
Kokku müügitulu	17 085	26 836
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	17 085	26 836
Kokku müügitulu	17 085	26 836

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	12 590	0	10 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	782	5 000	782	4 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	34 000	0	35 000

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad				
Tütarettevõtjate laenud	3 700	1 110		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Lühiajalised laenud			0	1 000

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad				
Tütarettevõtjate laenud	10 000	0		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Lühiajalised laenud			32 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2018

Apartamento OÜ (registrikood: 12875330) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KÄHRI	Juhatuse liige	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 811
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 409
Kokku	19 220

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 811
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 409
Kokku	19 220

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17085	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Liina Kähri	48104272740	Eesti	4000 EUR (Lihtomand)
Meelis Kähri	37706302722	Eesti	4000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56605462
E-posti aadress	meelis@opt.ee