

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Apartamento OÜ

registrikood: 12875330

tänavatalu 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	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Apartemento OÜ on asutatud 07.07.2015. aastal.

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

Müügitulu oli majandusaastal 26 836 eurot. Tegevuse tulemusena tekkis ettevõttel aruandeperioodil kasum 9 753 eurot.

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

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	895	116	2
Nõuded ja ettemaksed	11 265	1 626	3
Kokku käibevarad	12 160	1 742	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	0	4
Kinnisvarainvesteeringud	41 000	12 000	5
Materiaalsed põhivarad	1 533	1 953	6
Kokku põhivarad	43 783	13 953	
Kokku varad	55 943	15 695	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	39 000	7 000	7
Võlad ja ettemaksed	1 131	2 636	8
Kokku lühiajalised kohustised	40 131	9 636	
Kokku kohustised	40 131	9 636	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8 000	8 000	9
Registreerimata osakapital	0	8 000	
Sissemaksmata osakapital	0	-8 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 941	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 753	-1 941	
Kokku omakapital	15 812	6 059	
Kokku kohustised ja omakapital	55 943	15 695	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	07.07.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Müügitulu	26 836	3 382	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 276	-5 165	
Mitmesugused tegevuskulud	-678	-1	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-420	-157	6
Ärikasum (kahjum)	9 462	-1 941	
Intressitulud	494	0	
Intressikulud	-203	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 753	-1 941	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 753	-1 941	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Apartamento OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne 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. Apartamento OÜ kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel ja rahavoogude aruanne kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena 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. Ostjatelt 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

Finantskohustused (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.

Intressimaksumused kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha	895	116
Kokku raha	895	116

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	264	264
Ostjatelt laekumata arved	264	264
Muud nõuded	1 362	1 362
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 626	1 626

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
14009811	TEHNIKA 119 OÜ	Eesti	Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	0	50

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	31.12.2016
TEHNIKA 119 OÜ	0	1 250	1 250
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	1 250	1 250

Omandatud osalused:			
Tütaretevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
TEHNIKA 119 OÜ	50	08.03.2016	1 250

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

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

	2016	07.07.2015 - 31.12.2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	2 600
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	308	3 930

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
07.07.2015		
Soetusmaksumus		0
Akumuleeritud kulum		0
Jääkmaksumus		0
Ostud ja parendused	2 110	2 110
Amortisatsioonikulu	-157	-157
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

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	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		
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen	7 000	7 000		
Lühiajalised laenud kokku	7 000	7 000		
Laenukohustised kokku	7 000	7 000		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	401	401
Saadud ettemaksed	730	730
Kokku võlad ja ettemaksed	1 131	1 131
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	417	417
Muud võlad	1 489	1 489
Muud viitvõlad	1 489	1 489
Saadud ettemaksed	730	730
Muud saadud ettemaksed	730	730
Kokku võlad ja ettemaksed	2 636	2 636

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	8 000	8 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	07.07.2015 - 31.12.2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 836	3 382
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 836	3 382
Kokku müügitulu	26 836	3 382
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	26 836	3 382
Kokku müügitulu	26 836	3 382

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2017

Apartamento OÜ (registrikood: 12875330) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KÄHRI	Juhatuse liige	13.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 753
Kokku	7 812

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 753
Kokku	7 812

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26836	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