

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 07.07.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
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 3 382 eurot. Tegevuse tulemusena tekkis ettevõttel aruandeperioodil kahjum 1 941 eurot.

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

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	07.07.2015
Varad		
Käibevara		
Raha	116	0
Nõuded ja ettemaksed	1 626	0
Kokku käibevara	1 742	0
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	12 000	0
Materiaalne põhivara	1 953	0
Kokku põhivara	13 953	0
Kokku varad	15 695	0
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	7 000	0
Võlad ja ettemaksed	2 636	0
Kokku lühiajalised kohustused	9 636	0
Kokku kohustused	9 636	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	8 000	8 000
Registreerimata osakapital	8 000	0
Sissemaksmata osakapital	-8 000	-8 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 941	0
Kokku omakapital	6 059	0
Kokku kohustused ja omakapital	15 695	0

Kasumiaruanne

(eurodes)

	07.07.2015 - 31.12.2015
Müügitulu	3 382
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 165
Mitmesugused tegevuskulud	-1
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-157
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 941
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 941

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	07.07.2015 - 31.12.2015
Rahavood äritegevusest	
Ärikasum (kahjum)	-1 941
Korrigeerimised	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	157
Kokku korrigeerimised	157
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 626
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 636
Kokku rahavood äritegevusest	-774
Rahavood investeerimistegevusest	
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 110
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-12 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 110
Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud laenud	7 000
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	8 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 000
Kokku rahavood	116
Raha ja raha ekvivalentide muutus	116
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	116

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
07.07.2015	8 000		-8 000		0
07.07.2015	8 000		-8 000		0
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-1 941	-1 941
Emiteeritud osakapital		8 000			8 000
31.12.2015	8 000	8 000	-8 000	-1 941	6 059

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Apartamento OÜ 2015. 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 õiglasel väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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€

Põhivara arvelevõtmise alampiir 150 EUR

Finantskohustused

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)

	31.12.2015
Kokku raha	116

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	12 000
31.12.2015	12 000

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

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
07.07.2015		
Soetusmaksumus		0
Akumuleeritud kulum		0
Jääkmaksumus		0
Ostud ja parendused		0
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

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen	4 000	4 000		
Laen	3 000	3 000		
Lühiajalised laenud kokku	7 000	7 000		
Laenukohustused kokku	7 000	7 000		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	07.07.2015
Osakapital	8 000	8 000
Osade arv (tk)	2	2

Ettevõtte on asutatud osakapitali sissemaksena. Bilansipäevaks on osakapital osanike poolt tasutud, kuid Äriregistris registreerimata.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

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

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2015. aastal OÜ-s Apartemento töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandeaastal seotud osapooltele tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2016

Apartamento OÜ (registrikood: 12875330) 07.07.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KÄHRI	Juhatuse liige	30.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 941
Kokku	-1 941

Juhatus teeb ettepaneku aruandeaasta kahjum katta järgmise aasta kasumi arvelt

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 941
Kokku	-1 941

Juhatus otsustas katta aruandeaasta kahjum järgmise aasta aruande kasumi arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3382	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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