

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: IHASTE KV OÜ

registrikood: 12880928

tänava/talu nimi, Vitamiini tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51014

telefon: +372 5048070

e-posti aadress: andres@tartuept.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Ihaste KV peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürimine.

Eelmisel aastal soetati kinnistu Veibri külas, Luunja vallas ,Tartumaal, millele asuti ehitama kauplusehoonet.

Kauplusehoone valmis 2016.aasta sügiseks ning hoone renditi välja alates septembrist 2016.a.

Osalühingu majandustegevus on kulgenud plaanipäraselt ning uusi investeeringuid esialgu plaanitud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 574	78 734	
Nõuded ja ettemaksed	17	26 241	
Nõuded ostjate vastu	0	2 097	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	24 144	
Kokku käibevarad	22 591	104 975	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 347 873	639 882	2
Kokku põhivarad	1 347 873	639 882	
Kokku varad	1 370 464	744 857	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	78 557	0	3
Võlad ja ettemaksed	15 287	158 219	
Võlad tarnijatele	0	145 719	
Muud võlad	15 287	12 500	
Kokku lühiajalised kohustised	93 844	158 219	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 268 462	580 078	3
Kokku pikaajalised kohustised	1 268 462	580 078	
Kokku kohustised	1 362 306	738 297	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 440	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 598	-3 440	
Kokku omakapital	8 158	6 560	
Kokku kohustised ja omakapital	1 370 464	744 857	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	17.07.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Müügitulu	42 560	0	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-863	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 210	-3 400	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 327	0	
Ärikasum (kahjum)	29 160	-3 400	
Intressikulud	-27 562	-40	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 598	-3 440	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 598	-3 440	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ihaste KV koostas väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate aksete nüüdiseväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kinnisvarainvesteeringu amortisatsioonimäär on 2,5% aastas.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

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.

Seotud osapooled

Osapooled loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	719 318	719 318
Amortisatsioonikulu	-11 327	-11 327
Ümberklassifitseerimised	639 882	639 882
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 359 200	1 359 200
Akumuleeritud kulum	-11 327	-11 327
Jääkmaksumus	1 347 873	1 347 873

Õiglase väärtuse meetod	
17.07.2015	0
Ostud ja parendused	639 882
31.12.2015	639 882
Ümberklassifitseerimised	-639 882
31.12.2016	0

	2016	17.07.2015 - 31.12.2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	42 560	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 073	0

2016.aastal kinnisvaraobjektile tehti kulutusi 719 318 euro eest (2015.a: 639 882 euro eest).

Juhatuse otsuse alusel kinnisvarainvesteeringut arvestatakse soetusmaksumuses, millest arvatakse maha akumuleeritud kulum. Seoses sellega klassifitseeriti ümber 2015.aastal tehtud kulud pooleli olevale ehitisele summas 639 882 eurot.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	857 019	78 557	778 462	0	2,25%	EUR	16.10.2026
Laen	367 500	0	0	367 500	2,5%	EUR	31.12.2025
Laen	122 500	0	0	122 500	2,5%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 347 019	78 557	778 462	490 000			
Laenukohustised kokku	1 347 019	78 557	778 462	490 000			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	90 078	0	0	90 078	3 kuu Euribor+2,25%	EUR	16.10.2026
Laen	367 500	0	0	367 500	2,5%	EUR	31.12.2025
Laen	122 500	0	0	122 500	2,5%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	580 078	0	0	580 078			
Laenukohustised kokku	580 078	0	0	580 078			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	1 347 873	0
Kokku	1 347 873	0

2016.aastal saadi laenu 779 922 eurot (2015.a: 580 078 eurot) ja maksti tagasi laenu summas 12 981 eurot (2015.a: 0 eurot).

Saadud laenude intressikulu 2016.aastal oli 27 562 eurot (2015.a: 40 eurot).

AS SEB Pangast saadud laenulepingu täitmise tagamiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Lillevälja 1 Veibri küla Luunja vald Tartumaa summas 1 100 000 eurot.

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	2	2
Osakapitalis 1 osa nimiväärtus on 7500 eurot ja 1 osa nimiväärtus on 2500 eurot.		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2016	17.07.2015 - 31.12.2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 560	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 560	0
Kokku müügitulu	42 560	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	42 560	0
Kokku müügitulu	42 560	0

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Decora Ehitus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	378 827	2 097	512 890
Sidusettevõtjad	0	126 460	0	135 000

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Emaettevõtja	0	0	0	0	0	0	0
Sidusettevõtjad							
Sidusettevõtja	0	0	0	0	0	0	0

17.07.2015 - 31.12.2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
emaettevõtja	0	0	367 500	0	2,5%	EUR	31.12.2025
Sidusettevõtjad							
Sidusettevõtja	0	0	122 500	0	2,5%	EUR	31.12.2025

Ostud ja müügid

	2016		17.07.2015 - 31.12.2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	729 093	8 550	235 104	1 748
Sidusettevõtjad	3 960	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

IHASTE KV OÜ (registrikood: 12880928) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES VALGERIST	Juhatuse liige	27.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 440
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 598
Kokku	-1 842

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	42560	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS DECORA EHITUS	10152389	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	7500 EUR (Lihtomand)
OÜ TARTU EPT	10050752	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5048070
E-posti aadress	andres@tartuept.ee