

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Aablu Keskus OÜ

registrikood: 12182319

tänava/talu nimi, Küütri tn 8

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn**maakond:** Tartu maakond

postsihtnumber: 51007

telefon: +372 56154423, +372 7412494

faks: +372 7412496

e-posti aadress: info@fausto.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	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

AABLU KESKUS

Osäühing Aablu Keskus (edaspidi „Aablu Keskus”) on 2011. aasta oktoobris asutatud ning täielikult eestimaisel kapitalil põhinev ettevõtte. Aablu Keskuse tegevusalaks on Ihaste Külalistemaja (edaspidi „majutushoone“) arendamine ning selle hilisem opereerimine.

Aruandeaastal tegeles osäühing Aablu Keskus Pallase 25, Tartus asuva endise Ihaste Hotelli majutushoone rekonstrueerimisprojekti koostamise ning ehitusloa taotlemisega. 2015. aasta viimases kvartalis väljastas Tartu Linnavalitsus ehitusloa majutushoone kompleksseks rekonstrueerimiseks. 2016. aasta peamiseks eesmärgiks on Pallase 25 külaliskorteritega majutushoone rekonstrueerimistööde teostamine, et juba 2017. aasta esimesel poolel avada täielikult rekonstrueeritud majutushoone klientidele.

Aablu Keskuse osanikeks on Kenneth Karpov ja Sven Mihailov.

Ettevõtte juhatuse liikmeteks on osanike otsusega valitud Sven Mihailov. Juhatuse liikmele 2015. aastal tasusid ei makstud. Osäühingul Aablu Keskus puudub nõukogu.

Aablu Keskuse müügitulu ja muud äritulud olid 5570 eurot ning kahjum -2631eurot.

Mõned finantssuhtarvud.

		2015.a.	2014.a.
Maksevõime üldine tase =	$\frac{\text{käibevarad}}{\text{lühiajalised kohustused}}$	0,79	0,86
Maksevalmiduse kordaja =	$\frac{\text{raha + väärtpaberid}}{\text{lühiajalised kohustused}}$	0,38	0,42
Võlakordaja =	$\frac{\text{kohustused}}{\text{varad}}$	0,11	0,11

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 815	2 890	2
Nõuded ja ettemaksed	3 023	2 982	3
Kokku käibevara	5 838	5 872	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 820	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	940 339	940 000	4
Kokku põhivara	942 159	940 000	
Kokku varad	947 997	945 872	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 323	6 827	6
Kokku lühiajalised kohustused	11 323	6 827	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	99 530	99 270	5
Kokku pikaajalised kohustused	99 530	99 270	
Kokku kohustused	110 853	106 097	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 520	2 520	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	837 255	346 027	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 631	491 228	
Kokku omakapital	837 144	839 775	
Kokku kohustused ja omakapital	947 997	945 872	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	5 570	5 423
Muud äritulud	0	494 410
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 860	-2 718
Mitmesugused tegevuskulud	-477	-1 019
Muud ärikulud	-5	-9
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 228	496 087
Intressikulud	-4 941	-4 859
Muud finantstulud ja -kulud	82	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 631	491 228
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 631	491 228

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 228	496 087	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-340	-500 000	4
Kokku korrigeerimised	-340	-500 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	42	-282	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-445	482	6
Kokku rahavood äritegevusest	1 485	-3 713	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-2 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	180	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 820	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 160	3 870	
Saadud laenude tagasimaksed	-900	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	260	3 870	
Kokku rahavood	-75	157	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 890	2 733	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-75	157	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 815	2 890	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 520	346 027	348 547
Aruandeaasta kasum (kahjum)		491 228	491 228
31.12.2014	2 520	837 255	839 775
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-2 631	-2 631
31.12.2015	2 520	834 624	837 144

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aablu Keskus OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsipidest.

Aablu Keskus OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses. Intressitulude nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

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 bilansipäeva seisuga tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel lähtutakse objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsamat 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 muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 700 euro, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena.

Jooksvad hooldus- ja remondikulud kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 700

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapitali moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul lähtutakse valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemiset intressimäärast, väljaarvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Aablu Keskus OÜ seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Aablu Keskus OÜ ärilistele otsustele;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	2 775	2 625
Arvelduskonto	40	265
Kokku raha	2 815	2 890

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 941	2 941	
Ostjatelt laekumata arved	2 941	2 941	
Muud nõuded	1 902	82	1 820
Laenu nõuded	1 820		1 820
Intressinõuded	82	82	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 843	3 023	1 820

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 982	2 982	
Ostjatelt laekumata arved	2 982	2 982	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 982	2 982	

Laenu ja intressinõuded ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutuses, kuna on kajastatud otsesel meetodil

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	440 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	500 000
31.12.2014	940 000
Ostud ja parendused	339
31.12.2015	940 339

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 700	2 700
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 870	2 718

Aruandeperioodil ei ole kasutatud ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi, kuna ettevõtte ise omab vastava kvalifikatsiooniga spetsialiste.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	99 530			99 530	5	2020
Pikaajalised laenud kokku	99 530			99 530		
Laenukohustused kokku	99 530			99 530		

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	99 270		99 270			
Pikaajalised laenud kokku	99 270		99 270			
Laenukohustused kokku	99 270		99 270			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	277	277
Muud võlad	11 046	11 046
Intressivõlad	11 046	11 046
Kokku võlad ja ettemaksed	11 323	11 323

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	722	722
Muud võlad	6 105	6 105
Intressivõlad	6 105	6 105
Kokku võlad ja ettemaksed	6 827	6 827

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 892	106 676	65 035

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 000	180	1 160	900
2014	Saadud laenud		Saadud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 870		0	

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2016

Aablu Keskus OÜ (registrikood: 12182319) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MIHAILOV	Juhatuse liige	17.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	837 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 631
Kokku	834 624

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5570	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kenneth Karpov	38202052728		1680 EUR
Sven Mihailov	38308125715		840 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7412494
Faks	+372 7412496
Mobiiltelefon	+372 56154423
E-posti aadress	info@fausto.ee