

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Headmaster OÜ

registrikood: 11196165

tänava/talu nimi, Punane tn 40a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13619

telefon: +372 5013232

e-posti aadress: raimu@teejatee.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Laenukohustised	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Müügitulu	14
Lisa 15 Muud äritulud	14
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 18 Tööjõukulud	15
Lisa 19 Olulised käibevara allahindlused	15
Lisa 20 Intressikulud	15
Lisa 21 Intressitulud	16
Lisa 22 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Headmaster OÜ põhitegevuseks on enda kinnisvara ost ja müük ning hoonestusprojektide arendus.

2016.a. valmis viimane neljast 19 -korteriga korterelamust Harjumaal, Rae vallas, Kaare tee 5/2.

Kõik korterimandid on müüdnud ja ehitamiseks saadud finantseerimislaen on pangale täielikult tasutud.

Tulud, kasum

Headmaster OÜ aruandeperioodi müügitulu oli 1 835 438 eurot, mille moodustas 100% korterimandite müük. Aruandeperioodi finantstulemuseks kujunes kasum 231 735 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2016	2015
Puhaskasum	231 735	392 375
Võlakordaja	0,005	0,5
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	87,4	4,6
Varade tulukus (ROA)	16,3%	16,8%
Omakapitali tulukus (ROE)	16,3%	33%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Võlakordaja = kohustised/varade maksumus
- Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised
- ROA (%) = puhaskasum/varad kokku x 100
- ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku x 100

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringuid ei teostatud.

Headmaster OÜ ei teinud aruandeperioodil väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks ning puudub plaan investeeringuteks 2017.aastal.

Tegevusalad 2017.a.

Kavandatavad tegevusalad järgmisel majandusaastal Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori (EMTAK) järgi on enda kinnisvara ost ja müük (68101) ja hoonestusprojektide arendus (41101).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 799	247 918	2
Nõuded ja ettemaksed	587 118	499 884	3
Varud	0	1 311 275	4
Kokku käibevarad	589 917	2 059 077	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	554 831	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	280 000	273 000	7
Materiaalsed põhivarad	0	9 532	8
Kokku põhivarad	834 831	282 532	
Kokku varad	1 424 748	2 341 609	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 752	447 447	10
Kokku lühiajalised kohustised	6 752	447 447	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	707 901	9
Kokku pikaajalised kohustised	0	707 901	
Kokku kohustised	6 752	1 155 348	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 183 129	790 754	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	231 735	392 375	
Kokku omakapital	1 417 996	1 186 261	
Kokku kohustised ja omakapital	1 424 748	2 341 609	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 835 438	3 001 363	14
Muud äritulud	10 374	2 100	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 502 663	-2 523 088	16
Mitmesugused tegevuskulud	-27 232	-48 509	17
Tööjõukulud	-78 728	-21 867	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-406	-2 436	8
Olulised käibevara allahindlused	-24 802	0	19
Muud ärikulud	0	-25	
Ärikasum (kahjum)	211 981	407 538	
Intressitulud	32 249	15 838	21
Intressikulud	-12 495	-31 001	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	231 735	392 375	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	231 735	392 375	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Headmaster 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.

Headmaster OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande esitusvaluuta on euro.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja arvelduskontodel pangas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Juhul kui varud ostetakse tavapärasest maksetähtajast pikemaajalise järelmaksuga, kajastatakse varude soetusmaksumusena ostuhinda tavapärase maksetähtaja puhul. Vahet soetusmaksumuse ja makstava summa vahel kajastatakse intressikuluna soetamise ja maksmise vahelise perioodi jooksul.

Laenukasutuse kulutusi ei arvestata üldjuhul varude soetusmaksumusse. Laenukasutuse kulutusi tohib lisada varude soetusmaksumusele ainult juhul, kui varude valmistamine toimub pikema perioodi jooksul, seda finantseeritakse laenu või mõne muu võlainstrumendiga ning nende kulutuste mõju varude soetusmaksumusele on oluline.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kulusse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest.

Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kulusse kandmisel FIFO meetodit.

Olemuselt ja kasutuselt sarnaste varude suhtes kasutatakse ühesugust meetodit.

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 igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse ja immateriaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetamismaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul kui materiaalse põhivara objekti olulisematel komponentidel on oluliselt erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Vara hakatakse amortiseerima alates tema kasutusvalmis saamise hetkest ning seda tehakse kuni amortiseeritava osa täieliku amortiseerumiseni või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Ajutisest kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Juhul kui vara lõppväärtus on ebaoluliselt väike, loetakse see nulliks. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond kriitiliselt, kas on märke, mis võiksid viia varade väärtuse langusele. Juhul kui esineb mõni varaobjekti võimalikule väärtuse langusele viitav asjaolu, viiakse läbi vara väärtuse test.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmed	2-5

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Põhikirja kohaselt on ettevõtte kahjumi katmiseks ja osakapitali suurendamiseks kohustus moodustada reservkapital, mille suuruseks on üks kümnendik osakapitalist. Kuni nimetatud suuruse saavutamiseni kantakse reservkapitali igal aastal üks kahekümnendik puhaskasumist.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale; müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle; tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta; tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui tulu suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta; tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline; tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta ja tehinguga seotud tehtud kulusid ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu, mida saadakse vara kasutada andmise eest intressidena, kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukorrale. OÜ Headmaster käsitleb seotud osapooltena:

emaettevõtjat OÜ Insalko Baltic ning seda kontrollivaid või selle üle olulist mõju omavaid isikuid;

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.detsember 2016 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis võivad oluliselt mõjutada järgmise aruandeaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	2 799	247 918
Kokku raha	2 799	247 918

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36	36		5
Muud nõuded	1 141 913	587 082	554 831	6,22
Laenunõuded	1 104 000	549 169	554 831	
Intressinõuded	37 913	37 913		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 141 949	587 118	554 831	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 098	3 098		
Ostjatelt laekumata arved	3 098	3 098		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23 676	23 676		5
Muud nõuded	472 869	472 869		6,22
Laenunõuded	435 094	435 094		
Intressinõuded	37 775	37 775		
Lõivu ja tagatise konto	241	241		
Kokku nõuded ja ettemaksed	499 884	499 884		

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Lõpetamata toodang	0	1 016 128
Kaare tee 3b korterelamu ehituskulud	0	68 364
Kaare tee 5/1 korterelamu ehituskulud	0	79 303
Kaare tee 5/2 korterelamu ehituskulud	0	868 461
Müügiks ostetud kaubad	0	245 147
Kinnistud Kaare tee 3a ja 3b	0	4 590
Kinnistu Kaare tee 5/1 ja 5/2	0	240 557
Ettemaksed varude eest	0	50 000
Ettemaks kinnistu eest	0	50 000
Kokku varud	0	1 311 275

Varudena oli seisuga 31.12.2015.a. kajastatud poolelioleva arendusprojekti , Harjumaal, Rae vallas, Kaare tee 5b korterelamu ehitamiseks tehtud kulud, projektiga seotud kinnistu bilansiline maksumus (ümberklassifitseeritud kinnisvarainvesteeringutest) ,valminud arendusprojekti Kaare tee 3b ühe müügiotol oleva korteri ehituskulud ning kinnistu bilansiline maksumus ning valminud ehitusprojekti Kaare tee 5a ühe korteri ehituskulud ja kinnistu bilansiline maksumus

Aruandeperioodil valmis Kaare tee 5b kortermaja, mille kõik korterid on müüdud. Samuti müüdi eelnevalt valminud majade 2 viimast korterit ning seisuga 31.12.2016.a. on arendusprojektiga seotud varud kuluks kantud.

Ettemaksetena varude eest oli kajastatud Rae vallas asuva kinnistu eest sooritatud ettemaks. Headmaster OÜ loobus kinnistu ostust OÜ Philon & KO kasuks, mille kohta sõlmiti 16.09.2016.a. ostja õiguste ja kohustuste ülevõtmise leping.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0		23 676	
Üksikisiku tulumaks		818		289
Erisoodustuse tulumaks		0		64
Sotsiaalmaks		1 516		629
Kohustuslik kogumispension		92		32
Töötuskindlustusmaksed		110		38
Ettemaksukonto jääk	36		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	36	2 536	23 676	1 052

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	1 104 000	549 169	554 831				
Nõue seotud osapoolte vastu	1 090 000	535 169	554 831	3-10%	EUR	30.06.2021	22
Nõue füüsilise isiku vastu	14 000	14 000			EUR	31.12.2017	
Intressinõuded	37 913	37 913					
Nõue seotud osapoolte vastu	37 913	37 913					22
Kokku muud nõuded	1 141 913	587 082	554 831				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	435 094	435 094					
Nõue seotud osapoolte vastu	344 400	344 400		5%	EUR	31.12.2016	22
Nõue juriidilise isiku vastu	76 694	76 694		8%	EUR	31.12.2016	
Nõue füüsilise isiku vastu	14 000	14 000			EUR	31.12.2016	
Intressinõuded	37 775	37 775					
Kokku muud nõuded	472 869	472 869					

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	497 610
Ümberklassifitseerimised	-224 610
31.12.2015	273 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	7 000
31.12.2016	280 000

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	12 171	12 171	12 171
Akumuleeritud kulum	-203	-203	-203
Jääkmaksumus	11 968	11 968	11 968
Amortisatsioonikulu	-2 436	-2 436	-2 436
31.12.2015			
Soetusmaksumus	12 171	12 171	12 171
Akumuleeritud kulum	-2 639	-2 639	-2 639
Jääkmaksumus	9 532	9 532	9 532
Amortisatsioonikulu	-406	-406	-406
Müügid	-9 126	-9 126	-9 126
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	12 500	0
Transpordivahendid	12 500	0
Kokku	12 500	0

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenukohustus seotud osapoolele			0					
Finantseerimislaen LHV Pank			0					
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenukohustus seotud osapoolele	125 204		125 204			EUR	31.12.2018	22
Finantseerimislaen LHV Pank	582 697		582 697		Euribor+4,75%	EUR	28.05.2017	
Pikaajalised laenud kokku	707 901		707 901					
Laenukohustised kokku	707 901		707 901					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	0	240 557
Kokku	0	240 557

Aruandeperioodil on LHV Pangast saadud finantseerimislaen ja laenukohustus seotud osapoolele täielikult tasutud.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	3 455	3 455	11
Maksuvõlad	2 536	2 536	5
Muud võlad	761	761	
Muud viitvõlad	761	761	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 752	6 752	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	220 745	220 745	
Võlad töövõtjatele	4 791	4 791	11
Maksuvõlad	1 052	1 052	5
Muud võlad	1 001	1 001	
Muud viitvõlad	1 001	1 001	
Saadud ettemaksed	219 858	219 858	
Tulevaste perioodide tulud	219 858	219 858	
Kokku võlad ja ettemaksed	447 447	447 447	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	2 250	2 961
Puhkusetasude kohustis	1 205	1 830
Kokku võlad töövõtjatele	3 455	4 791

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 131 891	946 503
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	282 973	236 626
Kokku tingimuslikud kohustised	1 414 864	1 183 129

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016.a. moodustas 1 414 864 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikule kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2017.a. kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksukulu summa ei ületaks jaotuskõbulikku kasumit seisuga 31.12.2016.a.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Põhikirja kohaselt on ettevõtte miinimum osakapitali suuruseks 2 500 eurot ja maksimum osakapitali suuruseks 10 000 eurot.		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 835 438	3 001 363
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 835 438	3 001 363
Kokku müügitulu	1 835 438	3 001 363
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korteriomandite müük	1 835 438	3 001 363
Kokku müügitulu	1 835 438	3 001 363

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	3 374	0	8
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	7 000	0	7
Lootusetuks tunnistatud nõude laekumine	0	2 100	
Kokku muud äritulud	10 374	2 100	

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	1 223 723	2 115 867
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	254 669	281 156
Müügi eesmärgil ostetud teenused	30	32 239
Korteri müügivahendus	21 811	63 834
Ehituse omanikujärevalve	2 430	15 420
Arendusprojekti liitumistasud	0	14 572
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 502 663	2 523 088

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	7 181	11 800
Elektrienergia	3 123	6 660
Soojusenergia	4 058	5 140
Riiklikud ja kohalikud maksud	700	883
Reklaamikulud	7 000	4 000
Notaritasud	2 200	3 250
Lepingu- ja muud pangateenuste tasud	1 151	15 680
Riigilõivud	1 352	1 327
Koolituskulud	1 200	1 100
Finantsauditi kulud	2 400	1 200
Õigusabi	468	0
Muud	3 580	9 269
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 232	48 509

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	60 505	16 805
Sotsiaalmaksud	18 223	5 062
Kokku tööjõukulud	78 728	21 867
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	1

Lisa 19 Olulised käibevara allahindlused

(eurodes)

	2016	2015
Intressinõude mahakandmine	24 802	0
Kokku olulised käibevara allahindlused	24 802	0

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	12 495	31 001
Kokku intressikulud	12 495	31 001

Lisa 21 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu laenudelt	32 249	15 838
Kokku intressitulud	32 249	15 838

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Insalko Baltic OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	204 076	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	923 837	0	354 067	338 383

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Pikaajaline laen	203 831	0	0	0	3%	EUR	31.12.2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Lühiajaline laen	390 700	199 931	0	0	5%-10%	EUR	31.12.2017
Pikaajaline laen juriidilised isikud	351 000	0	0	0	3%-5%	EUR	30.06.2021
Pikaajaline laen füüsiline isik	0	0	0	125 205	0	EUR	31.12.2018

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Pikaajaline laen	0	0	0	44 690	6%	EUR	31.12.2016
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Lühiajaline laen	351 400	7 000	0	0	5%	EUR	31.12.2016
Pikaajaline laen	0	0	0	167 000	0	EUR	31.12.2018
Pikaajaline laen füüsiline isik							

Ostud ja müügid

	2016		2015
	Ostud	Müügid	Ostud
Emaettevõtja	0	0	380
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	208 137	63	1 932 669

Osaühingu juhatus on üheliikmeline. Aruandeperioodil juhatajale tasu ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud. Juhatusel liikme tagasikutsumisel või ametist lahkumisel pole talle hüvitisi ega soodustusi ette nähtud.

Seotud osapooltega tehtud ostu- ja müügitehingud on teenuste ost-müük.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2017

Headmaster OÜ (registrikood: 11196165) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIMU TALI	Juhatuse liige	20.02.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Headmaster OÜ ainuosanikule

Oleme üle vaadanud Headmaster OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Headmaster OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Milvi Selter

Vandeaudiitori number 132

Aami Audiitorbüroo Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 49

Aiavilja 19-14, Paide linn, Järva maakond, 72719

20.02.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Headmaster OÜ (registrikood: 11196165) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MILVI SELTER	Vandeaudiitor	20.02.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 183 129
Aruandeaasta kasum (kahjum)	231 735
Kokku	1 414 864
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 414 864
Kokku	1 414 864

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 183 129
Aruandeaasta kasum (kahjum)	231 735
Kokku	1 414 864
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 414 864
Kokku	1 414 864

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1835438	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Insalko Baltic	10761608	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5013232
E-posti aadress	raimu@teejatee.ee