

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Exclusive Design Solutions OÜ

registrikood: 12073990

tänava/talu nimi, Vahtriku tee 1-8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11912

e-posti aadress: info@exclusivecasa.eu

veebilehe aadress: www.exclusivecasa.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2016 . aastal majandustegevust iseloomustas realisatsioonimahu stabiliseerimine.

Tähelepanu pöörduti eelkõige äritegevuse kindlustamisele praegustel tingimustel.

Aruandeaastal põhitegevus oli kinnisvarategevus (68311) .

2016 . aastal moodustas müügitulu 23267 eurot, millest müük Eestisse oli 100% .

Ettevõtte puhaskasum oli 16770 eurot.

2016 . aastal keskmine töötajate arv oli 0 inimest (s.h. ka tegev- ja kõrgem juhtkond) ja tööjõukulude kogusumma (s.h. ka tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud) oli 0 eurot.

Investeeringuid aruandeaastal ei olnud.

Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose järgnevas aastaks, on ettevõtte põhieesmärkideks turuosa säilitamine, positsiooni tugevdamine ja tegevuse laiendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46	6 123	
Nõuded ja ettemaksed	30 569	12 293	2
Kokku käibevarad	30 615	18 416	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	5 708	6 440	4
Kokku põhivarad	5 708	6 440	
Kokku varad	36 323	24 856	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	122	425	5
Kokku lühiajalised kohustised	122	425	
Kokku kohustised	122	425	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 874	671	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 770	21 203	
Kokku omakapital	36 201	24 431	
Kokku kohustised ja omakapital	36 323	24 856	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	23 267	40 720	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-2 890	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 311	-9 328	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-732	-732	
Ärikasum (kahjum)	17 224	27 770	
Intressikulud	-454	-567	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 770	27 203	
Tulumaks	0	-6 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 770	21 203	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

"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 soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes."

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates põhivara arvelevõtmise alampiirile. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiirile, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara 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. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Tootmiseseadmed 8-10%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Seotud osapooled

"Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- * Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- * Tütar- ja sidusettevõtted;
- * Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- * Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted."

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	420	420
Ostjatelt laekumata arved	420	420
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Muud nõuded	30 147	30 147
Viitlaekumised	30 147	30 147
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 569	30 569
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud nõuded	12 293	12 293
Viitlaekumised	12 293	12 293
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 293	12 293

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2	390
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	390

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Masinad ja seadmed	Kokku
	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2014			
Soetusmaksumus	7 375	7 375	7 375
Akumuleeritud kulum	-203	-203	-203
Jääkmaksumus	7 172	7 172	7 172
Amortisatsioonikulu	-732	-732	-732
31.12.2015			
Soetusmaksumus	7 375	7 375	7 375
Akumuleeritud kulum	-935	-935	-935
Jääkmaksumus	6 440	6 440	6 440
Amortisatsioonikulu	-732	-732	-732
31.12.2016			
Soetusmaksumus	7 375	7 375	7 375
Akumuleeritud kulum	-1 667	-1 667	-1 667
Jääkmaksumus	5 708	5 708	5 708

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	122	122
Kokku võlad ja ettemaksed	122	122
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	35	35
Maksuvõlad	390	390
Kokku võlad ja ettemaksed	425	425

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 267	40 720
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 267	40 720
Kokku müügitulu	23 267	40 720
Müügitulu tegevusalade lõikes		
47911	12	0
68311	23 255	40 720
Kokku müügitulu	23 267	40 720

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	0	175
Mitmesugused bürookulud	0	179
Lähetuskulud	0	3 534
Muud	5 311	5 440
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 311	9 328

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2017

Exclusive Design Solutions OÜ (registrikood: 12073990) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA KUZMENKO	Juhatuse liige	23.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 874
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 770
Kokku	33 644
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	33 644
Kokku	33 644

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	23255	99.95%	Jah
Jaemüük posti või Interneti teel	47911	12	0.05%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jelena Kuzmenko	48503220304		2557 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56263053
E-posti aadress	info@exclusivecasa.eu
Veebilehe aadress	www.exclusivecasa.eu