

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing BAUHAUS

registrikood: 11047074

tänava/talu nimi, Laaniku tn 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10915

telefon: +372 5046353

e-posti aadress: marek.joon@kaare.ee, marekjoon@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Bauhaus on äriregistrisse kantud 02. juuni 2004.a.

Ettevõtte põhitegevusaladeks on kinnisvara investeeringud, majandus- ja finantskonsultatsioonid.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest, kellele 2016.aastal töötasu ei makstud.

Palgatöötajaid 2016.aastal ettevõttes ei olnud.

2016.a. majandusaasta lõpetati kasumiga 9 819 eur, mis tekkis kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest kinnisvara tehingutes ja kinnisvara investeeringute müügist.

Ettevõtte omakapital moodustab 2016. aastal 355 601 eur.

Majandustegevus 2016. aastal toimus. OÜ Bauhaus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte ja järgnevatel perioodidel kavatseb jätkata tegutsemist samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 236	228	
Nõuded ja ettemaksed	20	8 520	2
Kokku käibevarad	10 256	8 748	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	446 659	459 659	4
Kokku põhivarad	446 659	459 659	
Kokku varad	456 915	468 407	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	100 000	121 411	5
Võlad ja ettemaksed	1 314	1 214	6
Kokku pikaajalised kohustised	101 314	122 625	
Kokku kohustised	101 314	122 625	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	342 970	122 743	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 819	220 227	
Kokku omakapital	355 601	345 782	
Kokku kohustised ja omakapital	456 915	468 407	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	2 161	9 176	
Muud äritulud	2 100	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-753	-53	
Ärikasum (kahjum)	3 508	9 123	
Intressikulud	-100	-1 214	
Muud finantstulud ja -kulud	6 411	212 318	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 819	220 227	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 819	220 227	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 508	9 123	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-2 100	0	
Muud korrigeerimised	0	2	
Kokku korrigeerimised	-2 100	2	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 500	-8 501	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	-1 000	
Kokku rahavood äritegevusest	9 908	-376	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	15 100	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 100	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 000	0	
Kokku rahavood	10 008	-376	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	228	604	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 008	-376	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 236	228	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	256	122 743	125 555
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 556	256	122 743	125 555
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	220 227	220 227
31.12.2015	2 556	256	342 970	345 782
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	2 556	256	342 970	345 782
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	9 819	9 819
31.12.2016	2 556	256	352 789	355 601

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused OÜ Bauhaus 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti 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, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksud

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse 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.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida raamatupidamiskohustuslane hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse kuni ehitus- või arendustegevuse lõpetamiseni materiaalse põhivarana (kui lõpetamata ehitust). Alates objekti valmimise ja kinnisvarainvesteeringuna kasutuselevõtmise hetkest klassifitseeritakse see ümber kinnisvarainvesteeringuks ning kajastatakse vastavalt juhendile RTJ 6.

Kinnisvarainvesteeringuks võib olla ka selline objekt, mida raamatupidamiskohustuslane ei oma, vaid rendib endale kapitalirendi tingimustel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1300 EUR. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1300 EUR, 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1300**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital iga-aastastest puhaskasumi eraldistest.

Igal majandusaastal tuleb reservkapital kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osa- või aksiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei tohi teha mingeid muid väljamakseid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Seotud osapooled

OÜ Bauhaus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke (ettevõtte ning emaettevõtte omanikud);

eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse kajastatud võlakohustused.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

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

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettvõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20
Kokku nõuded ja ettemaksed	20	20
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 500	8 500
Ostjatelt laekumata arved	8 500	8 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 520	8 520

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maamaks	20	0	20	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20	0	20	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	459 659	459 659
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	459 659	459 659
31.12.2015		
Soetusmaksumus	459 659	459 659
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	459 659	459 659
Müügid	-13 000	-13 000
31.12.2016		
Soetusmaksumus	446 659	446 659
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	446 659	446 659

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	676	676
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	15 100	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	100 000	0	100 000		1	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	100 000	0	100 000				
Laenukohustised kokku	100 000	0	100 000				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	121 411	0	121 411		1	EUR	31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	121 411	0	121 411				
Laenukohustised kokku	121 411	0	121 411				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	1 314	0	1 314
Intressivõlad	1 314	0	1 314
Kokku võlad ja ettemaksed	1 314	0	1 314

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	1 214	0	1 214
Intressivõlad	1 214	0	1 214
Kokku võlad ja ettemaksed	1 214	0	1 214

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	101 314	8 500	122 625

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	0	8 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2017

Osaühing BAUHAUS (registrikood: 11047074) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK JOON	Juhatuse liige	29.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	342 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 819
Kokku	352 789

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2161	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marek Joon	36606140271	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5046353
E-posti aadress	marek.joon@kaare.ee
E-posti aadress	marekjoon@hotmail.ee