

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Sofa Express OÜ

registrikood: 11160221

tänava/talu nimi, Miku tee 13

maja ja korteri number:

küla: Ahisilla küla

vald: Kose vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75101

telefon: +372 5041776

e-posti aadress: mati.ivask@gmail.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sofa Express OÜ lõpetas 2016 a veebruaris Miku tee tootmishoone rekonstrueerimis- ja olmeploki ehitustööd ning 29.02.2016 väljastas Kose vallavalitsus kasutusloa nr 1612341/00169.

2016 aastal sõlmiti üürileping olmeruumide üürnikuga.

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttel ühtegi töötajat ja palgakulud puudusid.

Ettevõtet juhib juhatuse liige. Juhatuse liikmele aruandeperioodil juhatuse liikme töö eest tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68	2 597	
Nõuded ja ettemaksed	28 162	10 127	2,10
Varud	0	451	
Kokku käibevarad	28 230	13 175	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	219 063	162 362	3
Materiaalsed põhivarad	7 738	0	4
Kokku põhivarad	226 801	162 362	
Kokku varad	255 031	175 537	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 248	2 406	6,10
Kokku lühiajalised kohustised	6 248	2 406	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	196 200	124 500	5,10
Kokku pikaajalised kohustised	196 200	124 500	
Kokku kohustised	202 448	126 906	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	48 000	48 000	8
Kohustuslik reservkapital	63	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	568	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 952	631	
Kokku omakapital	52 583	48 631	
Kokku kohustised ja omakapital	255 031	175 537	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	18 646	1 068	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-940	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 212	-81	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 150	0	3,4
Ärikasum (kahjum)	8 344	987	
Intressikulud	-4 392	-356	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 952	631	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 952	631	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sofa Express 2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Sofa Express kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja –kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja –kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja –kuludes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsinvesteeringu eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsinvesteeringu soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsinvesteeringute oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsinvesteeringud:

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsinvesteeringud ehk kauplemisväärtpabereid kajastatakse edaspidi nende õiglasest väärtuses, mis baseerub noteeritud turuhindadel ning Euroopa Keskpanga ametlikel vahetuskurssidel. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul kasutatakse bilansipäeva sulgemishindu. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõttele kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Kauplemisväärtpaberitelt saadud müügikasumid/kahjumid, õiglase väärtuse muutus ja intressid vastavalt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja –kulud".

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded osjate vastu:

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arved eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved"). Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja sama kulukirje vastaskandena. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Muud nõuded ja ettemaksed:

Muud nõuded ja ettemaksed kajastatakse edaspidi nende õiglasest väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse muid nõudeid ja ettemakseid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest ning millele on lisatud parenduskulud. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast. Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real "põhivara kulum".

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Juhtkonna hinnangul ei ole nii väikese ühe omanikuga ettevõtte puhul kinnisvarainvesteeringute iga-aastane ümberhindlusele tehtud kulutus mõistlik. Ettevõttel on üks omanik, kelle esindaja osaleb juhatuse liikmena ettevõtte igapäevases juhtimises. Juhtkonna hinnangul on kinnisvarainvesteeringute kajastamisel soetusmaksumuses lähtutud konservatiivsuse põhimõttest ja kinnisvarainvesteeringutesse tehtud investeeringute reaalsest maksumusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 2000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle arvestust ei peeta.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Maa 0%

Ehitised ja rajatised 3-15%

Masinad ja seadmed 10-40%

Transpordivahendid 15-40%

Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40%

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara kulum ja väärtuse langus".

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdüd vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi enamasti nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud".

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldis, juhul kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 20/80. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljamaksmise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 162	18 162	
Ostjatelt laekumata arved	18 162	18 162	10
Muud lühiajalised nõuded	10 000	10 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 162	28 162	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	127	127	
Muud lühiajalised nõuded	10 000	10 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 127	10 127	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	30 000	130 660	160 660
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	30 000	130 660	160 660
Ostud ja parendused		1 702	1 702
31.12.2015			
Soetusmaksumus	30 000	132 362	162 362
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	30 000	132 362	162 362
Ostud ja parendused		62 147	62 147
Amortisatsioonikulu		-5 446	-5 446
31.12.2016			
Soetusmaksumus	30 000	194 509	224 509
Akumuleeritud kulum	0	-5 446	-5 446
Jääkmaksumus	30 000	189 063	219 063

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 646	1 068
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	960	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	8 441	8 441	8 441
Muud ostud ja parendused	8 441	8 441	8 441
Amortisatsioonikulu	-703	-703	-703
31.12.2016			
Soetusmaksumus	8 441	8 441	8 441
Akumuleeritud kulum	-703	-703	-703
Jääkmaksumus	7 738	7 738	7 738

Lisa 5 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								
Pikaajaline laen seotud isikult	118 500			118 500	2,4%	EUR	17.11.2022	10
Pikaajaline laen seotud isikult	77 700			77 700	2,4%	EUR	18.01.2023	10
Pikaajalised laenud kokku	196 200			196 200				
Laenukohustised kokku	196 200			196 200				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised võlakirjad								
Pikaajaline laen seotud isikult	124 500			124 500	2,4%	EUR	17.11.2022	10
Pikaajalised võlakirjad kokku	124 500			124 500				
Laenukohustised kokku	124 500			124 500				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	45	45	
Maksuvõlad	320	320	
Muud võlad	4 393	4 393	
Intressivõlad	4 393	4 393	10
Saadud ettemaksed	1 490	1 490	
Muud saadud ettemaksed	1 490	1 490	10
Kokku võlad ja ettemaksed	6 248	6 248	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 050	2 050	
Muud võlad	356	356	
Intressivõlad	356	356	10
Kokku võlad ja ettemaksed	2 406	2 406	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 616	505
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	904	126
Kokku tingimuslikud kohustised	4 520	631

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	48 000	48 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud ja puudusid tööjõukulud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja		121 385	124 856
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 162	80 698	

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Helearom OÜ		6 000	2,4%	EUR	17.11.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Mati Ivask	77 700		2,4%	EUR	18.01.2023

2015	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Helearom OÜ	2 000	2,4%	EUR	17.11.2022

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 646	1 068

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2017

Sofa Express OÜ (registrikood: 11160221) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI IVASK	Juhatuse liige	01.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	568
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 952
Kokku	4 520
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	395
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 125
Kokku	4 520

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	568
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 952
Kokku	4 520
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	395
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 125
Kokku	4 520

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18646	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Helearom	10301623	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	48000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5041776
E-posti aadress	mati.ivask@gmail.com