

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Laada Ärimaja OÜ

registrikood: 12553879

tänavatalu nimi, Rohuneeme tee 134a

maja ja korteri number:

küla: Püüksi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13074

e-posti aadress: erkki.aaremaa@fintron.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Sissejuhatas

Laada Ärimaja OÜ on asutatud 15.oktoober. 2013. aastal. Laada Ärimaja OÜ põhitegevusalaks on enda kinnisvara rentimine ja haldamine.

Tulud, kulud ja kasum

2016. aastal oli Laada Ärimaja OÜ müügitulu 112 tuhat eurot, millest suurema osa moodustas renditulu. 2016. aasta lõppes ettevõtte jaoks 15 tuhande euro suuruse kasumiga, seega puhasrentaablus oli 13%.

Investeeringud

2016. aastal Laada Ärimaja OÜ kinnisvarasse ei investeerinud.

Personal

Palgalisi töötajaid ettevõttel ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgneva majandusaastaks

2017. aastaks on ettevõttel kindlad sihid ja eesmärgid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 532	25 741	
Nõuded ja ettemaksed	8 719	11 218	2
Kokku käibevarad	44 251	36 959	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	514 870	514 870	3
Kokku põhivarad	514 870	514 870	
Kokku varad	559 121	551 829	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	192 848	192 848	4
Võlad ja ettemaksed	47 623	11 505	5
Kokku lühiajalised kohustised	240 471	204 353	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	266 493	290 455	4
Kokku pikaajalised kohustised	266 493	290 455	
Kokku kohustised	506 964	494 808	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 521	15 212	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 136	39 309	
Kokku omakapital	52 157	57 021	
Kokku kohustised ja omakapital	559 121	551 829	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	112 054	102 360	
Muud äritulud	0	3 715	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 299	-14 565	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 567	-27 921	
Muud ärikulud	-845	-352	
Ärikasum (kahjum)	62 343	63 237	
Intressitulud	81	0	
Intressikulud	-42 288	-23 928	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 136	39 309	
Tulumaks	-5 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 136	39 309	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Laada Ärimaja OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mis täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendeid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Laada Ärimaja OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (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 allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

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

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 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 muutuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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 lähtuvalt valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest on need välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Laada Ärimaja OÜ loeb seotud osapoolteks;

*omanikke (sh emaettevõtte omanikud);

*tütar- ja sidusettevõtteid;

*teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettvõtted);

*tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

*eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Rahavoogude aruanne

Äritegevuse rahavood on koostatud kaudsel meetodil – korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringute ja finantseerimise rahavood on koostatud otsesel meetodil.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2016 ja aruande koostamise kuupäevade vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise aasta majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 357	5 357
Ostjatelt laekumata arved	5 357	5 357
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	862	862
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 719	8 719
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 718	8 718
Ostjatelt laekumata arved	8 215	8 215
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	503	503
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 218	11 218

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	514 870
31.12.2015	514 870
31.12.2016	514 870

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	112 054	102 360
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12 216	11 665

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	22 848	22 848			3,25 + 6 kuu EURIBOR	EUR	31.12.2017
Lühiajaline laen	170 000	170 000			5%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	192 848	192 848					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud krediitiasutustelt	266 493		266 493		3,25 + 6 kuu EURIBOR	EUR	08.08.2019
Pikaajalised laenud kokku	266 493		266 493				
Laenukohustised kokku	459 341	192 848	266 493				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	22 848	22 848			3,25 + 6 kuu EURIBOR	EUR	31.12.2016
Lühiajaline laen	170 000	170 000			5%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	192 848	192 848					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud krediitiasutustelt	290 455		290 455		3,25+6 kuu EURIBOR	EUR	08.08.2019
Pikaajalised laenud kokku	290 455		290 455				
Laenukohustised kokku	483 303	192 848	290 455				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	514 890	514 890
Kokku	514 890	514 890

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 367	4 367
Maksuvõlad	7 127	7 127
Muud võlad	30 172	30 172
Intressivõlad	10 172	10 172
Dividendivõlad	20 000	20 000
Saadud ettemaksed	5 957	5 957
Tulevaste perioodide tulud	5 957	5 957
Kokku võlad ja ettemaksed	47 623	47 623
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 167	4 167
Maksuvõlad	361	361
Muud võlad	2 172	2 172
Intressivõlad	2 172	2 172
Saadud ettemaksed	4 805	4 805
Tulevaste perioodide tulud	4 805	4 805
Kokku võlad ja ettemaksed	11 505	11 505

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	178 000	0	172 172

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2017

Laada Ärimaja OÜ (registrikood: 12553879) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI ÄÄREMAA	Juhatuse liige	12.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 521
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 136
Kokku	49 657

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 521
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 136
Kokku	49 657

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	112054	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
APEX HOLDING OÜ	10932615	Tallinn, Harju maakond, Eesti	600 EUR (Lihtomand)
VISPELL KV Osaühing	10674544	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1900 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	erkki.aaremaa@fintron.ee