MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016
aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Kehecon OÜ

registrikood: 12637524

tänava/talu nimi, Parda tn 8
maja ja korteri number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 10151

telefon: +372 6520087

e-posti aadress: info@akso-haus.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 Kinnisvarainvesteeringud **10**

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad **11**

Lisa 5 Laenukohustised **11**

Lisa 6 Osakapital **11**

Lisa 7 Seotud osapooled **12**

Aruande allkirjad **13**

Tegevusaruanne

Kehecon OÜ asutati 2014. aasta märtsikuus, eesmärgiga Akso-Haus OÜ kinnisvarainvesteeringute haldamiseks.

Majandusaastal saadi renditulu kinnisvarainvesteeringutelt.

Ettevõttel tööjõukulud puudusid. Juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatusele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 368	138 967	
Nõuded ja ettemaksed	124 750	16 491	2
Kokku käibevarad	**128 118**	**155 458**	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	95 618	96 000	3
Materiaalsed põhivarad	209 724	0	4
Kokku põhivarad	**305 342**	**96 000**	
Kokku varad	**433 460**	**251 458**	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	78 190	5 426	
Kokku lühiajalised kohustised	**78 190**	**5 426**	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	100 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	**100 000**	**0**	
Kokku kohustised	**178 190**	**5 426**	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Registreerimata osakapital	1 500	1 500	
Ülekurss	196 000	196 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 032	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 238	46 032	
Kokku omakapital	**255 270**	**246 032**	
Kokku kohustised ja omakapital	**433 460**	**251 458**	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	52 192	89 641	
Muud äritulud	382	26 160	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 051	-57 084	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 674	-12 685	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 232	0	
Muud ärikulud	-382	0	
Ärikasum (kahjum)	**9 235**	**46 032**	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	**9 238**	**46 032**	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	**9 238**	**46 032**	

Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	9 235	46 032
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	7 232	0
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	382	0
Kokku korrigeerimised	**7 614**	**0**
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 258	-16 491
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	72 764	5 426
Kokku rahavood äritegevusest	**71 355**	**34 967**
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-216 957	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	101 500
Antud laenud	-90 000	0
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	**-306 954**	**101 500**
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	100 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	**100 000**	**0**
Kokku rahavood	**-135 599**	**136 467**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	138 967	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	**-135 599**	**136 467**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 368	138 967

Omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 500	1 500	196 000		200 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)				46 032	46 032
31.12.2015	2 500	1 500	196 000	46 032	246 032
Aruandeaasta kasum (kahjum)				9 238	9 238
31.12.2016	2 500	1 500	196 000	55 270	255 270

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kehecon OÜ 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 põhimõttetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.
Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1278 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.
Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.
Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.
Ettevõte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:
Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga
Maa ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised 10 - 20 aastat
Seadmed 4 - 6 aastat
Sõidukid 3 - 4 aastat
Muu inventar 2 - 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määrataks talle sobiv amortisatsiooniperiood.
Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.
Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil

vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.
Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.
Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.
Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine
Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.
Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.
Müügiootel põhivara
Müügiootel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.
Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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. 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.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende 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.
Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	34 750	34 750
Muud nõuded	90 000	90 000
Laenunõuded	90 000	90 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	**124 750**	**124 750**

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 072	6 072
Ostjatelt laekumata arved	6 072	6 072
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 419	10 419
Kokku nõuded ja ettemaksed	**16 491**	**16 491**

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	197 500	197 500
Jääkmaksumus	197 500	197 500
Müügid	-101 500	-101 500
31.12.2015		
Soetusmaksumus	96 000	96 000
Jääkmaksumus	96 000	96 000
Müügid	-382	-382
31.12.2016		
Soetusmaksumus	95 618	95 618
Jääkmaksumus	95 618	95 618

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		89 641
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		144 469

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
Ostud ja parendused	216 956	216 956
Amortisatsioonikulu	-7 232	-7 232
31.12.2016		
Soetusmaksumus	216 956	216 956
Akumuleeritud kulum	-7 232	-7 232
Jääkmaksumus	209 724	209 724

Lisa 5 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen ettevõtetelt	100 000		100 000	
Pikaajalised laenud kokku	100 000		100 000	
Laenukohustised kokku	100 000		100 000	

Lisa 6 Osakapital
(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled
(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Grato Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	90 000	6 072

Ostud ja müügid

	2016	2015	
	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	52 192	125 635	89 641

Aruandeaastal seotud osapooltega tehinguid ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2017

Kehecon OÜ (registrikood: 12637524) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS RAE	Juhatuse liige	15.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 032
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 238
Kokku	**55 270**
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	55 270
Kokku	**55 270**

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	**68201**	**52192**	**100.00%**	**Jah**

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Grato Holding OÜ	**12902268**	**Tallinn, Harju maakond, Eesti**	**2500 EUR (Lihtomand)**

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	**+372 6520087**
E-posti aadress	**info@akso-haus.ee**