

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Osaühing UK Kinnisvara

**registrikood:** 11340147

**tänava/talu nimi,** Kimsi tee 25

**maja ja korteri number:**

**küla:** Pringi küla

**vald:** Viimsi vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 74001

**telefon:** +372 6819900

**faks:** +372 6819901

**e-posti aadress:** einar@cross.ee

## Sisukord

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                   | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                     | 4  |
| Bilanss                                          | 4  |
| Kasumiaruanne                                    | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad               | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                        | 6  |
| Lisa 2 Raha                                      | 6  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                      | 7  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                       | 7  |
| Lisa 5 Osakapital                                | 7  |
| Lisa 6 Müügitulu                                 | 8  |
| Lisa 7 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 8  |
| Lisa 8 Üldhalduskulud                            | 8  |
| Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud               | 8  |
| Lisa 10 Seotud osapooled                         | 8  |
| Aruande allkirjad                                | 10 |

## Tegevusaruanne

OÜ UK Kinnisvara asutati 19. detsember 2006. aastal. Osaühingu omanikud on OÜ Langsom Investeeringud ja OÜ Univers Invest.

Ettevõtte põhikirjajärgseteks tegevusaladeks on kinnisvara arendus, haldamine ja ost-müük. Samuti tegeletakse investeerimisega ja konsultatsioonide osutamisega.

OÜ UK Kinnisvara juhatus on üheliikmeline. Juhatuse liikmele 2016. aastal tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     | 31.12.2015     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 5 443          | 6 000          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 187 722        | 184 977        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>193 165</b> | <b>190 977</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>193 165</b> | <b>190 977</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 42             | 42             | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>42</b>      | <b>42</b>      |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>42</b>      | <b>42</b>      |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 5       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 188 123        | 182 141        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 2 188          | 5 982          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>193 123</b> | <b>190 935</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>193 165</b> | <b>190 977</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016         | 2015         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 0            | 235          | 6       |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | 0            | -200         | 7       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>0</b>     | <b>35</b>    |         |
| Üldhalduskulud                              | -556         | -635         | 8       |
| Muud äriksulud                              | 0            | -3           |         |
| <b>Äriksaum (kahjum)</b>                    | <b>-556</b>  | <b>-603</b>  |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 2 744        | 6 585        | 10      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>2 188</b> | <b>5 982</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>2 188</b> | <b>5 982</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ UK Kinnisvara 2016. aasta 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.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

#### 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 ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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.

#### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 5 443      | 6 000      |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Muud nõuded                       | 187 722        | 187 722        |
| Laenu nõuded                      | 182 965        | 182 965        |
| Intressinõuded                    | 4 757          | 4 757          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>187 722</b> | <b>187 722</b> |
|                                   |                |                |
|                                   | 31.12.2015     | 12 kuu jooksul |
| Muud nõuded                       | 184 977        | 184 977        |
| Laenu nõuded                      | 182 965        | 182 965        |
| Intressinõuded                    | 2 012          | 2 012          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>184 977</b> | <b>184 977</b> |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 42         | 42             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>42</b>  | <b>42</b>      |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2015 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 42         | 42             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>42</b>  | <b>42</b>      |

### Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2016     | 2015       |
|---------------------------------------------|----------|------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |          |            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |          |            |
| Eesti                                       | 0        | 235        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>0</b> | <b>235</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>0</b> | <b>235</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |          |            |
| Kommunaalteenused                           | 0        | 235        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>0</b> | <b>235</b> |

## Lisa 7 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

|                                                        | 2016     | 2015        |
|--------------------------------------------------------|----------|-------------|
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                         | 0        | -200        |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>0</b> | <b>-200</b> |

## Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                             | 2016        | 2015        |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Muud hoolduskulud           |             |             |
| Raamatupidamisteenus        | -552        | -630        |
| Pangateenused               | -4          | -5          |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b> | <b>-556</b> | <b>-635</b> |

## Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2016         | 2015         |
|------------------------------------------|--------------|--------------|
| Intressitulud                            | 2 744        | 6 585        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>2 744</b> | <b>6 585</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                              | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                              | Nõuded     | Nõuded     |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 187 722    | 184 977    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2017

**Osaühing UK Kinnisvara (registrikood: 11340147) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EINAR ENTSIK       | Juhatuse liige     | 22.06.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 188 123        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 2 188          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>190 311</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                                 | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                        | Osaluse suurus ja<br>valuuta    |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Osaühing Univers<br/>Invest</b>             | <b>11010800</b>                           | <b>Tallinn, Harju<br/>maakond, Eesti</b> | <b>1278 EUR<br/>(Lihtomand)</b> |
| <b>Osaühing<br/>Langsom<br/>Investeeringud</b> | <b>12378347</b>                           | <b>Eesti</b>                             | <b>1278 EUR<br/>(Lihtomand)</b> |

## Sidevahendid

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| <b>Liik</b>            | <b>Sisu</b>           |
| <b>Telefon</b>         | <b>+372 6819900</b>   |
| <b>Faks</b>            | <b>+372 6819901</b>   |
| <b>E-posti aadress</b> | <b>einar@cross.ee</b> |