

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Aisapro 39 OÜ

registrikood: 12659158

tänavanimi: Endla 69

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10615

e-posti aadress: kuldargil@hotmail.com

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Aisapro 39 OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus.

2016. aasta müügitulu oli 338 875 (2015: 690 883) eurot.

2016. aasta kasum oli 12 594 (2015: -40 574) eurot.

Aisapro 39 OÜ ei kasutanud palgalist tööjõudu ega maksnud tasu juhatuse liikmetele.

Järgmisel majandusaastal on plaanis müüa valmis olevaid korteriomandeid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 414	2 391	2
Nõuded ja ettemaksed	46 470	32 660	3
Varud	1 663 750	1 823 991	4
Kokku käibevarad	1 712 634	1 859 042	
Kokku varad	1 712 634	1 859 042	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 289 002	1 702 217	6
Võlad ja ettemaksed	226 727	257 735	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 515 729	1 959 952	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	185 221	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	185 221	0	
Kokku kohustised	1 700 950	1 959 952	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Muud reservid	100 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-100 910	-60 336	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 594	-40 574	
Kokku omakapital	11 684	-100 910	
Kokku kohustised ja omakapital	1 712 634	1 859 042	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	338 875	690 883	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-217 616	-579 639	10
Mitmesugused tegevuskulud	-82 215	-54 636	11
Muud ärikulud	-5 514	-1 070	
Ärikasum (kahjum)	33 530	55 538	
Intressikulud	-20 936	-96 112	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 594	-40 574	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 594	-40 574	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	33 530	55 538	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 810	-17 121	3
Varude muutus	160 241	387 162	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-45 081	81 772	
Kokku rahavood äritegevusest	134 880	507 351	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	80 803	101 960	
Saadud laenude tagasimaksed	-208 797	-631 275	
Makstud intressid	-6 863	-20 783	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-134 857	-550 098	
Kokku rahavood	23	-42 747	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 391	45 138	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23	-42 747	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 414	2 391	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 500	0	-2 500	-60 336	-60 336
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-40 574	-40 574
31.12.2015	2 500	0	-2 500	-100 910	-100 910
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	12 594	12 594
Muutused reservides	0	100 000	0	0	100 000
31.12.2016	2 500	100 000	-2 500	-88 316	11 684

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aisapro 39 OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Aisapro 39 OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

MUUD NÕUDED

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Soetusmaksumuse kulusse kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodi rakendamisel loetakse iga üksiku objekti soetusmaksumuseks perioodi algjärgi soetusmaksumuse ja perioodi jooksul soetatud objektide soetusmaksumuste kaalutud keskmist. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam kas soetusmaksumus või netorealiseerimisväärtus.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. 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 omanikele.

Tulud

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 arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

ETTEVÕTTE TULUMAKS

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte 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 kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Seotud osapooled

Aisapro 39 OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke (olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud)
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2016 ja aruande koostamispäeva 24.04.2017 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	2 414	2 391
Kokku raha	2 414	2 391

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	46 171	46 171	
Ostjatelt laekumata arved	46 171	46 171	
Muud nõuded	299	299	
Viitlaekumised	299	299	
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 470	46 470	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	28 691	28 691	
Ostjatelt laekumata arved	28 691	28 691	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 643	2 643	5
Muud nõuded	1 289	1 289	
Viitlaekumised	1 289	1 289	
Ettemaksed	37	37	
Tulevaste perioodide kulud	37	37	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 660	32 660	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Lõpetamata toodang	1 663 750	1 819 447
Ettemaksed varude eest	0	4 544
Kokku varud	1 663 750	1 823 991

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	2 701	707
Ettemaksukonto jääk		1 936
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 701	2 643

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanike laenud	1 257 800	1 257 800			1%	EUR	31.12.2017
Muud laenud	20 000	20 000			0%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	1 277 800	1 277 800					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	196 423	11 202	185 221		2,5%	EUR	30.09.2019
Pikaajalised laenud kokku	196 423	11 202	185 221				
Laenukohustised kokku	1 474 223	1 289 002	185 221				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenud	220 217	220 217			3,79%	EUR	30.09.2016
Omanike laenud	1 482 000	1 482 000			5%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	1 702 217	1 702 217					
Laenukohustised kokku	1 702 217	1 702 217					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	1 663 750	1 823 991
Kokku	1 663 750	1 823 991

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 931	16 931	
Maksuvõlad	2 701	2 701	5
Muud võlad	136 016	136 016	
Intressivõlad	136 016	136 016	
Saadud ettemaksed	71 079	71 079	
Tulevaste perioodide tulud	71 079	71 079	
Kokku võlad ja ettemaksed	226 727	226 727	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 894	15 894	
Muud võlad	121 943	121 943	
Intressivõlad	121 943	121 943	
Saadud ettemaksed	119 898	119 898	
Tulevaste perioodide tulud	119 812	119 812	
Muud saadud ettemaksed	86	86	
Kokku võlad ja ettemaksed	257 735	257 735	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

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

Aisapro 39 OÜ osakapital koosneb kahest osast nimiväärtusega 1 250 EUR.

Osakapital on sisse maksmata.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	338 875	690 883
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	338 875	690 883
Kokku müügitulu	338 875	690 883
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	261 563	677 250
Majutusteenuste müük	74 853	9 554
Teenuste müük	2 459	4 079
Kokku müügitulu	338 875	690 883

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	217 616	579 639
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	217 616	579 639

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Lähetuskulud	0	89
Majutusteenuse kulud	45 431	3 705
Vahendustasud	1 170	14 132
Kindlustusmaksed	376	852
Kinnisvara korrashoiukulud	22 043	24 636
Auditeerimiskulud	800	700
Juriidilised kulud	597	1 310
Pangateenused	846	326
Transporditeenused	680	1 905
Reklaamikulud	6 963	5 922
Muud kulud	3 309	1 059
Kokku mitmesugused tegevuskulud	82 215	54 636

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Aisapro 39 OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 493 794	1 603 942

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Juriidilisest isikust omanikud	13 300	237 500	1%	EUR	2017

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Juriidilisest isikust omanikud	88 460	156 460	5%	EUR	2016

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 ettevõtjad	480	32 917	6 145	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 599	44 058	1 359	35 000

Ostud tegevusalade lõikes:

Teenuste ost 2 079 (2015: 7 504)

Müügid tegevusalade lõikes:

Kinnisvara müük 76 667 (2015: 35 000)

Teenuste müük 308 (2015: 0)

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutataud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Seotud osapoolte vastu olevaid nõudeid allahinnatud ei ole.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2017

Aisapro 39 OÜ (registrikood: 12659158) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KULDAR GIL	Juhatuse liige	08.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-100 910
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 594
Kokku	-88 316
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-88 316
Kokku	-88 316

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-100 910
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 594
Kokku	-88 316
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-88 316
Kokku	-88 316

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	261563	77.19%	Jah
Külaliskorter	55204	74853	22.09%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	2459	0.73%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Laulupeo 2 OÜ	12639747	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
OÜ Mirco Invest	10290074	Rõõmu küla, Luunja vald, Tartu maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kuldargil@hotmail.com