

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Tõusuorg

registrikood: 10849937

talu nimi: Ojavere

küla: Suure-Kambja küla

vald: Kambja vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 62027

telefon: +372 5020401

faks: +372 7302193

e-posti aadress: mati@premium-7.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Laenukohustised	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Tõusuorg tegevusvaldkondadeks 2016. aastal olid :

Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus EMTAK kood 68201

Muu puhastustegevus EMTAK kood 81291

2017. aastal on kavas jätkata kinnisvara haldamist, soetada uusi kinnistuid ning lõpetada detailplaneeringu teostamine Noorevälja kinnistule.

Juhatuse liikmele polnud tasu makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 726	29 146	2
Nõuded ja ettemaksed	88 259	42 518	3
Kokku käibevarad	113 985	71 664	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 000	1 000	
Finantsinvesteeringud	11 705	11 705	6
Kinnisvarainvesteeringud	52 125	53 722	7
Materiaalsed põhivarad	71 445	73 632	8
Kokku põhivarad	136 275	140 059	
Kokku varad	250 260	211 723	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 227	23 687	9
Võlad ja ettemaksed	8 861	20 904	10
Kokku lühiajalised kohustised	32 088	44 591	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 021	27 462	9
Kokku pikaajalised kohustised	7 021	27 462	
Kokku kohustised	39 109	72 053	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	11
Kohustuslik reservkapital	1 035	1 035	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	132 243	88 587	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 482	43 657	
Kokku omakapital	211 151	139 670	
Kokku kohustised ja omakapital	250 260	211 723	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	95 045	54 636	12
Muud äritulud	8 603	28 004	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 113	-11 662	14
Mitmesugused tegevuskulud	-10 906	-11 993	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 609	-15 173	7, 8
Muud ärikulud	-78	-617	
Ärikasum (kahjum)	72 942	43 195	
Intressikulud	-1 460	-3 090	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3 552	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	71 482	43 657	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 482	43 657	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tõusuorg 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtja aastaaruande nõuetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõttes on kasutusel kasumiaruande skeem nr.1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Pikaajaline finantsinvesteering kajastatakse soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Tõusuorg OÜ sidusettevõtjaks on OÜ 7Ventures. Sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses, milleks on:

(a) sõltumatute osapoolte vahel toimunud tehingu puhul soetusmaksumus

(b) ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul kas:

(i) soetusmaksumus ; või

(ii) omandatud netovara bilansiline väärtus.

Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igil bilansipäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansiliseväärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis tuleb läbi viia vara väärtuse test.

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 väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-7% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eorot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestatamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	33 aastat
Masinad ja seadmed	5 aastat
Muu inventar	2 -5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õigluses väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. 2016.a. on maksumääraks 20/80.

Seotud osapooled

OÜ Tõusuorg aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke;
2. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
3. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
4. sidus- ja tütaretevõtjaid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	25 530	8 281
Pangakontod	196	20 865
Kokku raha	25 726	29 146

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 273	4 273
Ostjatelt laekumata arved	4 273	4 273
Nõuded seotud osapoolte vastu	83 576	83 576
Ettemaksed	410	410
Tulevaste perioodide kulud	410	410
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 259	88 259
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 360	4 360
Ostjatelt laekumata arved	4 360	4 360
Nõuded seotud osapoolte vastu	37 906	37 906
Ettemaksed	252	252
Tulevaste perioodide kulud	252	252
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 518	42 518

Nõudena seotud osapoolte vastu kajastub laenu- ja intressinõue sidusettevõtja vastu.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	524	0	353
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		524	0	353

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12569656	7Ventures OÜ	Eesti	Teadus- ja arendustegevus muude loodus- ja tehnikateaduste vallas	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2016
7Ventures OÜ	1 000	0	0	0	0	0	1 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 000	0	0	0	0	0	1 000

Sidusettevõtja on kajastatud Tõusuorg OÜ bilansis soetusmaksumuse meetodil (vt ka Lisa 1. Arvestuspõhimõtted").

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	11 705	11 705
31.12.2015	11 705	11 705
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	11 705	11 705
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	11 705	11 705
31.12.2016	11 705	11 705
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	11 705	11 705

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	13 804	174 025	187 829
Akumuleeritud kulum	0	-84 849	-84 849
Jääkmaksumus	13 804	89 176	102 980
Müügid	0	-39 752	-39 752
Amortisatsioonikulu	0	-9 506	-9 506
31.12.2015			
Soetusmaksumus	13 804	131 204	145 008
Akumuleeritud kulum	0	-91 286	-91 286
Jääkmaksumus	13 804	39 918	53 722
Ostud ja parendused	0	7 605	7 605
Amortisatsioonikulu	0	-9 202	-9 202
31.12.2016			
Soetusmaksumus	13 804	138 809	152 613
Akumuleeritud kulum	0	-100 488	-100 488
Jääkmaksumus	13 804	38 321	52 125

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	38 490	35 165
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 038	9 875

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Arvutid ja arvutisüsteemid			Muud masinad ja seadmed						
31.12.2014									
Soetusmaksumus	7 269	97 598	0	5 866	5 866	17 015	2 103	2 103	129 851
Akumuleeritud kulum	0	-35 743	0	-3 812	-3 812	-9 791	0	0	-49 346
Jääkmaksumus	7 269	61 855	0	2 054	2 054	7 224	2 103	2 103	80 505
Ostud ja parendused	0	0	1 296	0	1 296	833	0	0	2 129
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	0	0							
Muud ostud ja parendused			1 296	0	1 296	833	0	0	2 129
Amortisatsioonikulu	0	-2 928	-43	-483	-526	-2 213	0	0	-5 667
Muud muutused	0	0	0	0	0	-3 335	0	0	-3 335
31.12.2015									
Soetusmaksumus	7 269	97 598	1 296	5 866	7 162	7 221	2 103	2 103	121 353
Akumuleeritud kulum	0	-38 671	-43	-4 295	-4 338	-4 712	0	0	-47 721
Jääkmaksumus	7 269	58 927	1 253	1 571	2 824	2 509	2 103	2 103	73 632
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0	0	2 220	2 220	2 220
Amortisatsioonikulu	0	-2 928	-259	-483	-742	-737	0		-4 407
31.12.2016									
Soetusmaksumus	7 269	97 598	2 370	5 866	8 236	6 147	4 323	4 323	123 573
Akumuleeritud kulum	0	-41 599	-1 376	-4 778	-6 154	-4 375	0		-52 128
Jääkmaksumus	7 269	55 999	994	1 088	2 082	1 772	4 323	4 323	71 445

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud ettevõtelt	2 710	2 710			3%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	2 710	2 710					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	27 538	20 517	7 021		3,85%	EUR	apr.2018
Pikaajalised laenud kokku	27 538	20 517	7 021				
Laenukohustised kokku	30 248	23 227	7 021				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud ettevõtelt	3 970	3 970			3%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	3 970	3 970					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	47 179	19 717	27 462		3,85%	EUR	apr.2018
Pikaajalised laenud kokku	47 179	19 717	27 462				
Laenukohustised kokku	51 149	23 687	27 462				

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 158	3 158	
Maksuvõlad	524	524	4
Muud võlad	5 179	5 179	
Intressivõlad	5 179	5 179	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 861	8 861	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 761	3 761	
Maksuvõlad	353	353	4
Muud võlad	16 790	16 790	
Intressivõlad	16 790	16 790	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 904	20 904	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	95 045	54 636
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	95 045	54 636
Kokku müügitulu	95 045	54 636
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	94 595	45 415
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	0	8 771
Muu puhastustegevus	450	450
Kokku müügitulu	95 045	54 636

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	26 913
Tulu sihtfinantseerimisest	0	1 091
Traavid, viivised ja hüvitised	8 603	0
Kokku muud äritulud	8 603	28 004

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Energia	-4 656	-3 508
Kütus	-4 656	-3 508
Muud	-1 457	-8 154
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 113	-11 662

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	0	-1 960
Energia	-5 226	-5 140
Elektrienergia	-5 032	-4 784
Kütus	-194	-356
Mitmesugused bürookulud	-163	-633
Riiklikud ja kohalikud maksud	-412	-454
Muud	-5 105	-3 806
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 906	-11 993

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõttjad	83 576	0	37 906	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	2 710	0	15 582

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõttjad				0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 440	33 450	3 844	42 831

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2017

Osaühing Tõusuorg (registrikood: 10849937) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI LUIK	Juhatuse liige	28.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	132 243
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 482
Kokku	203 725

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	132 243
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 482
Kokku	203 725

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	94595	99.53%	Jah
Muu puhastustegevus	81291	450	0.47%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mati Luik	37106052754	Suure-Kambja küla, Kambja vald, Tartu maakond, Eesti	6391 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7302193
Mobiiltelefon	+372 5020401
E-posti aadress	mati@premium-7.ee