

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 10.11.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: ABAR Immobilier et Finances OÜ

registrikood: 12943882

tänavanimi: Rotermanni tn 2, sissepääs A, IV korrus, kontor B3

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 53335111

e-posti aadress: davidshlick@gmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

ABAR Immobilier et Finances OÜ asutati 2015. aasta novembrikuus, eesmärgiga tegeleda fondide valitsemisega.

Majandusaastal tegutseti põhitegevusalal ja jäädi kasumisse.

Aruandeaastal ettevõttel töötajaid ei olnud ja tööjõukulud puudusid. Juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatuse liikmetele maksti juhatuse liikmeks olemise eest tasu 6700 eurot.

Arengusuunad järgnevals majandusaastaks

ABAR Immobilier et Finances OÜ järgmise aasta plaan on jätkata põhitegevusalal ja tegutseda kasumlikult.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	10.11.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 970	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	1 729	0	2
Kokku käibevarad	20 699	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 024 583	0	4
Materiaalsed põhivarad	14 750	0	5
Kokku põhivarad	1 039 333	0	
Kokku varad	1 060 032	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 350	0	11
Võlad ja ettemaksed	20 962	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	24 312	0	
Kokku kohustised	24 312	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	652 500	2 500	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	383 220	0	
Kokku omakapital	1 035 720	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	1 060 032	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	10.11.2015 - 31.12.2016	10.11.2015 - 10.11.2015	Lisa nr
Müügitulu	42 250	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 458	0	
Tööjõukulud	-6 700	0	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 367	0	
Muud ärikulud	-5	0	
Ärikasum (kahjum)	2 720	0	
Muud finantstulud ja -kulud	380 500	0	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	383 220	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	383 220	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	10.11.2015 - 31.12.2016	10.11.2015 - 10.11.2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 720	0
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	8 367	0
Kokku korrigeerimised	8 367	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 374	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	20 607	0
Kokku rahavood äritegevusest	30 320	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-17 700	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-17 700	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	54 750	0
Saadud laenude tagasimaksed	-51 400	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 850	0
Kokku rahavood	16 470	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 470	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 970	2 500

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
10.11.2015	2 500	0	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0
Emiteeritud osakapital	0	0	0	0
10.11.2015	2 500	0	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	383 220	383 220
Emiteeritud osakapital	650 000	0	0	650 000
31.12.2016	652 500	0	383 220	1 035 720

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ABAR Immobilier et Finances 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 põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha ekvivalentina 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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes tegevuskuludes. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

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 suurus 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.

Seotud osapooled

ABAR Immobilier et Finances OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:
a. omanikke ja nendega seotud ettevõtteid;

- b. tütar- ja sidusettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	500	500	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 195	1 195	3
Ettemaksed	34	34	
Tulevaste perioodide kulud	34	34	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 729	1 729	

	10.11.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	3
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		10.11.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		17 237		0
Üksikisiku tulumaks		1 125		0
Sotsiaalmaks	355		0	
Ettemaksukonto jääk	840		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 195	18 362	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
10.11.2015		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	0	0
Amortisatsioonikulu	0	0
10.11.2015		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	130 000	130 000
Amortisatsioonikulu	-5 417	-5 417
31.12.2016		
Soetusmaksumus	130 000	130 000
Akumuleeritud kulum	-5 417	-5 417
Jääkmaksumus	124 583	124 583

Õiglase väärtuse meetod	
10.11.2015	0
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
10.11.2015	0
Ostud ja parendused	519 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	380 500
31.12.2016	900 000

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
10.11.2015			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	0	0
10.11.2015			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	17 700	17 700	17 700
Amortisatsioonikulu	-2 950	-2 950	-2 950
31.12.2016			
Soetusmaksumus	17 700	17 700	17 700
Akumuleeritud kulum	-2 950	-2 950	-2 950
Jääkmaksumus	14 750	14 750	14 750

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	0	
Võlad töövõtjatele	480	480	
Maksuvõlad	18 362	18 362	3
Muud võlad	120	120	11
Saadud ettemaksed	2 000	2 000	
Muud saadud ettemaksed	2 000	2 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 962	20 962	

	10.11.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	0	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	0	0	3
Muud võlad	0	0	11
Saadud ettemaksed	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	10.11.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	306 576	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	76 644	0
Kokku tingimuslikud kohustised	383 220	0

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada bilansipäeva seisuga jaotuskõlblikku kasumit.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	10.11.2015
Osakapital	652 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	10.11.2015 - 31.12.2016	10.11.2015 - 10.11.2015
Palgakulu	-6 700	0
Kokku tööjõukulud	-6 700	0

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	10.11.2015 - 31.12.2016	10.11.2015 - 10.11.2015
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	380 500	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	380 500	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		10.11.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 470	0	0

10.11.2015 - 31.12.2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Andrii Bernatskyi	54 750	51 400

10.11.2015 - 10.11.2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Andrii Bernatskyi	0	0

Ostud ja müügid

	10.11.2015 - 31.12.2016		10.11.2015 - 10.11.2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 360	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	10.11.2015 - 31.12.2016	10.11.2015 - 10.11.2015
Arvestatud tasu	6 700	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

ABAR Immobilier et Finances OÜ (registrikood: 12943882) 10.11.2015 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARON ARKADY RAIHSHEIN	Management board member	29.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	383 220
Kokku	383 220
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	233 220
Kokku	383 220

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Fondide valitsemine	66301	42250	100.00%	Yes

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lyudmyla Mychailivna Knight	23.02.1959	United States of America	652500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Cellular phone	+372 53335111
E-mail address	davidshlick@gmail.com