

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Estate Developers

registrikood: 11254494

tänavanimi: Tule tn 23

maja number:

linn: Saue linn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76505

telefon: +372 5030543

e-posti aadress: aivo@toode.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Intressitulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Osaühing Estate Developers on loodud 2006.a. kinnisvara investeringuteks, kinnisvara arendamiseks, haldamiseks ja hooldamiseks.

2012.a. aastal mõjutas majandustegevust 2009.a. alanud majanduskasvu langus. Osaühingul Estate Developers oli keeruline leida kinnisvarasse investeeritud raha tagasisaamist. Valmistati ette rendipinnad, mida aga välja rentida ei õnnestunud. Siiski soetati juurde kinnisvara tulevikus tulu teenimise eesmärgil.

2014.a. saadi tulu 22 486 (2013.a. 16 962) eurot, 2015.a. oli tulemuseks kahjum 2 857 eurot, 2014.a. kasum 370 eurot.

2016.a.saadi rentimisest müügitulu 41 688 eurot, võrreldes eelmise aastaga oli kasv 85,3 %.

Äritegevus ei ole tsükliline, samuti ei kaasne majandustegevusega olulist mõju keskkonnale ning ettevõtte tegevusel puudub sotsiaalne mõju.

Järgmisel majandusaastal kavatseb Osaühing Estate Developers jätkata sama suunda investeerimisstrateegiates. Jätkatakse juba välja arendatud pindade väljarentimist, et saavutada ettevõttele vajalik tulusus ning viia omakapital vastavusse Äriseadustikuga.

Seisuga 31.12.2016 on ettevõtte netovara väiksem kui seadusega lubatud minimaalne omakapitali suurus 2500 eurot.

Juhtkonna hinnagul vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte viia omakapitali vastavusse 2017.a. jooksul.

Ettevõtte suudab täita kõik rahalised kohustised, ettevõtte käibevara ületab lühiajalisi kohustisi 121 789 eurot, kattekordaja on 37,1

Osaühing Estate Developers ei ole väljastanud garantiisid ega võtnud kohustisi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

Juhatusel on piisav alus arvata, et emaettevõtjad on jätkuvalt huvitatud ettevõtet rahaliselt toetama ning ei nõua laenuintresside tasumist enne pikaajalise laenu tagasimakse tähtaega ning juhatus kinnitab, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

2016. ja 2015.a. ei ole juhatuse liikmed töötasu ja erisoodustusi saanud. Töötajaid 2016. ja 2015.a. ei olnud. Ka ei ole kavas palgata tööjõudu 2017.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	108 252	76 276	2
Nõuded ja ettemaksed	16 910	12 786	3
Kokku käibevarad	125 162	89 062	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	612 430	627 380	5
Materiaalsed põhivarad	4 973	5 969	6
Kokku põhivarad	617 403	633 349	
Kokku varad	742 565	722 411	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 373	6 825	9
Kokku lühiajalised kohustised	3 373	6 825	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	766 940	766 940	8
Kokku pikaajalised kohustised	766 940	766 940	
Kokku kohustised	770 313	773 765	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	10
Ülekurss	166 170	166 170	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-220 093	-217 236	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 606	-2 857	
Kokku omakapital	-27 748	-51 354	
Kokku kohustised ja omakapital	742 565	722 411	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	41 688	22 486	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 995	-9 111	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 946	-16 084	5,6
Muud ärikulud	-150	-155	
Ärikasum (kahjum)	23 597	-2 864	
Intressitulud	9	7	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 606	-2 857	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 606	-2 857	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Estate Developers 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Eesti hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

01.01.2016 jõustusid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub Osaühing Estate Developers väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada

väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Bilansi koostamisel on lähtutud detailsest alaliigendustega bilansiskeemist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Osaühing Estate Developers kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse nõudmiseni hoiuseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpannga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval.

Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursi alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna 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.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 2-12,5% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust elueast.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat
Inventar	10 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis analoogselt põhivaraga.

Vara amortiseeritakse lähtudes sama tüüpi materiaalse põhivara kasulikust elueast tulenevaid kuluminorme. Kasutusrendimakseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi 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. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda

laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse vastavalt põhikirjale 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 osanikele.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Tulu on saadud kinnisvara väljarentimisest, mille tulu on määratav igakuuliselt. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolteks Osaühing Estate Developers majandusaasta aruandes on juriidilisest isikust omanikud, juhatuse liikmed ning nende valitseva mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	108 252	76 276
Kokku raha	108 252	76 276

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 900	4 900	
Ostjatelt laekumata arved	4 900	4 900	
Ettemaksed	213	213	
Tulevaste perioodide kulud	213	213	
Muu lühiajaline nõue	11 797	11 797	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 910	16 910	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	631	631	
Ostjatelt laekumata arved	631	631	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	115	115	4
Ettemaksed	243	243	
Tulevaste perioodide kulud	243	243	
Muu lühiajaline nõue	11 797	11 797	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 786	12 786	

Muud lühiajalised nõuded on nõuded seotud osapoolte vastu seisuga 31.12.2016 11 797 (31.12.2015 11 797) eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	157	0	2 497
Intress	0	0	3	0
Ettemaksukonto jääk	0		112	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	157	115	2 497

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	4 397	750 367	754 764
Akumuleeritud kulum	0	-112 435	-112 435
Jääkmaksumus	4 397	637 932	642 329
Amortisatsioonikulu	0	-14 949	-14 949
31.12.2015			
Soetusmaksumus	4 397	750 367	754 764
Akumuleeritud kulum	0	-127 384	-127 384
Jääkmaksumus	4 397	622 983	627 380
Amortisatsioonikulu	0	-14 950	-14 950
31.12.2016			
Soetusmaksumus	4 397	750 367	754 764
Akumuleeritud kulum	0	-142 334	-142 334
Jääkmaksumus	4 397	608 033	612 430

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	42 282	22 486
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-313	-3 024

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	3 835	3 835	9 694	13 529
Akumuleeritud kulum	-3 644	-3 644	-2 781	-6 425
Jääkmaksumus	191	191	6 913	7 104
Amortisatsioonikulu	-165	-165	-970	-1 135
31.12.2015				
Soetusmaksumus	3 835	3 835	9 694	13 529
Akumuleeritud kulum	-3 809	-3 809	-3 751	-7 560
Jääkmaksumus	26	26	5 943	5 969
Amortisatsioonikulu	-26	-26	-970	-996
31.12.2016				
Soetusmaksumus	3 835	3 835	9 694	13 529
Akumuleeritud kulum	-3 835	-3 835	-4 721	-8 556
Jääkmaksumus	0	0	4 973	4 973

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	41 688	22 486	11
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
12 kuu jooksul	41 844	38 664	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	612 430	627 380	
Kokku	612 430	627 380	

Osaühing Estate Developers rendib kasutusrendi tingimustel kaht kinnisvaraobjekti.

Rentnikel puudub edasi rentimise õigus. Rendileping võib lõppeda, kui sellest on kumbki pool teatanud üks kuu ette, kui rentnik ei ole täitnud lepingut või suhtunud heaperemehelikult varasse.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikelt	766 940	0	766 940	0	EUR	2020	14
Pikaajalised laenud kokku	766 940	0	766 940	0			
Laenukohustised kokku	766 940	0	766 940	0			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikelt	766 940	0	766 940	0	EUR	2020	14
Pikaajalised laenud kokku	766 940	0	766 940	0			
Laenukohustised kokku	766 940	0	766 940	0			

Laenud on intressita ja tagatiseta.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 418	1 418	
Maksuvõlad	157	157	4
Saadud ettemaksed	1 798	1 798	
Tulevaste perioodide tulud	1 798	1 798	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 373	3 373	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 530	2 530	
Maksuvõlad	2 497	2 497	4
Saadud ettemaksed	1 798	1 798	
Tulevaste perioodide tulud	1 798	1 798	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 825	6 825	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 569	2 569
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtused on 1284,5 ja 1284,5 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	41 688	22 486	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 688	22 486	
Kokku müügitulu	41 688	22 486	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Ruumide rent	41 688	22 486	7
Kokku müügitulu	41 688	22 486	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Vara kindlustusmaksed	0	-352
Sisendkäibemaksu ümberarvestus	0	-3 077
Kinnisvara hooldus- ja halduskulud	-313	-3 123
Panga teenustasud	-14	-8
Muud	-1 668	-2 551
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 995	-9 111

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu hoiustelt	9	7
Kokku intressitulud	9	7

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	10 222	766 940	10 222	766 940
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 575	0	1 575	0

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	1 114	21 114	943	20 279

2016. ja 2015.a. ei ole juhatuse liikmed saanud töötasu ega soodustusi.

Nõuetele seotud osapoolte vastu ei ole tehtud allahindlusi 2016. ja 2015.a.

Lisa 15 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2016 on ettevõtte netovara väiksem kui seadusega lubatud minimaalne omakapitali suurus 2500 eurot.

Juhtkonna hinnagul vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte viia omakapitali vastavusse 2017.a. jooksul.

Võrreldes 2015.a kui ettevõtte tegevus lõppes kahjumiga, oli 2016.a. tegevuse tulemuseks kasum 23 606 eurot, tendents on jätkuv. Ettevõtte suudab täita kõik rahalised kohustised, ettevõtte käibevara ületab lühiajalisi kohustisi 121 789 eurot, kattekordaja on 37,1. Emaettevõtjad on andnud pikaajalist laenu ja ei nõua seda tagasi enne tähtaega.

Aastaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

Osaühing Estate Developers (registrikood: 11254494) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO ROSENBERG	Juhatuse liige	29.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-220 093
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 606
Kokku	-196 487

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-220 093
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 606
Kokku	-196 487

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41688	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Airo Konsultatsioonid OÜ	10886217	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20100 EEK (Lihtomand)
Maki Konsultatsioonid OÜ	10871606	Saue linn, Harju maakond, Eesti	20100 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5030543
E-posti aadress	aivo@toode.ee