

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Ekholm

registrikood: 12145034

tänava nimi, maja ja korteri number: Roopa tn 5-12

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10136

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ekholm OÜ loodi 10.08.2011

Ekholm OÜ kuulub 100% Lindomare OÜ-le.

Ekholm OÜ põhitegevusala on kinnisvarainvesteeringud ja arendus. 2016. aastal jätkati 2013. aastal valminud renoveeritud kinnisvara väljarentimist. Kõrvalteenusena renditi välja ettevõttele soetatud sõiduauto.

Hetkel ei ole näha ühtegi uut kinnisvara arendusprojekti, kuid jätkatakse uute võimaluste otsimisega. Tänane kinnisvaraturu olukord on muutnud keerukamaks uute ja potsentsiaalsete arendusprojektide leidmise.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 190	10 892	
Nõuded ja ettemaksed	1 173	12 828	2
Kokku käibevarad	16 363	23 720	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	222 000	222 000	3
Materiaalsed põhivarad	9 810	0	4
Kokku põhivarad	231 810	222 000	
Kokku varad	248 173	245 720	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 461	0	5
Võlad ja ettemaksed	518	4 802	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 979	4 802	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	144 974	143 900	5
Kokku pikaajalised kohustised	144 974	143 900	
Kokku kohustised	146 953	148 702	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 118	78 399	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 602	16 119	
Kokku omakapital	101 220	97 018	
Kokku kohustised ja omakapital	248 173	245 720	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	15 923	25 361	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 965	-7 399	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 134	-385	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-990	0	4
Ärikasum (kahjum)	8 834	17 577	
Intressikulud	-1 632	-1 458	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 202	16 119	
Tulumaks	-600	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 602	16 119	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	8 834	17 577	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	990	0	4
Kokku korrigeerimised	990	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 655	905	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 284	-8 209	6
Kokku rahavood äritegevusest	17 195	10 273	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-10 800	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 800	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 720	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-6 000	-9 000	5
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 185	0	5
Makstud intressid	-1 632	-2 987	12
Makstud dividendid	-2 400	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-600	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 097	-11 987	
Kokku rahavood	4 298	-1 714	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 892	12 606	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 298	-1 714	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 190	10 892	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 500	78 399	80 899
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	16 119	16 119
31.12.2015	2 500	94 518	97 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	6 602	6 602
Väljakuulutatud dividendid	0	-2 400	-2 400
31.12.2016	2 500	98 720	101 220

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ekholm (edaspidi: ettevõtte) 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Alates 1.1.2013 rakendusid muudatused Raamatupidamise toimkonna juhendites. Seoses sellega muutus ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kajastamise arvestuspõhimõte. Muid olulisi muudatusi muutunud RTJ ettevõtte raamatupidamisarvestuses kaasa ei toonud.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Alates 2013.a. aruandeaastast kajastatakse kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Arvestuspõhimõtte muutus on kajastatud vastavalt RTJ 6 punktile 35, millest tulenevalt võrdlusandmeid tagasiulatuvalt ei korrigeeritud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmeid	5-10 aastat

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud raamatupidamise aastaaruande lisas "Tingimuslikud kohustused ja varad".

Tulud

Tulu 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Ekholm OÜ seotud osapooled on:

- omanikud;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 173	1 173	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 173	1 173	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 173	1 173		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 828	12 828	0	0
Ostjatelt laekumata arved	12 828	12 828	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 828	12 828	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	222 000
31.12.2016	222 000

	2016	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 134	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 604	

Õiglase väärtuse hinnang tugineb sõltumatu eksperdi hinnangule ning õiglase väärtuse hindamisel on lähtutud võrdlusmeetodist.

Juhtkonna hinnangul ei ole kinnisvaraturg 2016. aastal oluliselt muutunud ning sellest tulenevalt ei ole kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust 31.12.2016 seisuga ümber hinnatud.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0		
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	0		
Ostud ja parendused	10 800	10 800	10 800
Muud ostud ja parendused	10 800	10 800	10 800
Amortisatsioonikulu	-990	-990	-990
31.12.2016			
Soetusmaksumus	10 800	10 800	10 800
Akumuleeritud kulum	-990	-990	-990
Jääkmaksumus	9 810	9 810	9 810

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
LHV liising	1 461	1 461			2,9%+ 6k euribor	EUR	15.02.2021
Lühiajalised laenud kokku	1 461	1 461					
Pikaajalised laenud							
juriidiliselt isikult	110 000	0	110 000	0	1%	EUR	31.12.2020
juriidiliselt isikult	27 900	0	27 900	0	1%	EUR	31.12.2020
LHV liising	7 074	0	7 074	0	2,9%+ 6k euribor	EUR	15.02.2021
Pikaajalised laenud kokku	144 974		144 974				
Laenukohustised kokku	146 435	1 461	144 974				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
juriidiliselt isikult	116 000	0	116 000	0	1%	EUR	31.12.2020
juriidiliselt isikult	27 900	0	27 900	0	1%	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	143 900	0	143 900	0			
Laenukohustised kokku	143 900	0	143 900	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	78	78	0	0
Saadud ettemaksed	440	440	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	518	518		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 362	4 362	0	0
Maksuvõlad	0	0	0	0
Saadud ettemaksed	440	440	0	0
Muud saadud ettemaksed	440	440	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 802	4 802	0	0

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	78 976	75 614
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	19 744	18 904
Kokku tingimuslikud kohustised	98 720	94 518

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 923	25 361
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 923	25 361
Kokku müügitulu	15 923	25 361
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Müügiteenus	500	12 670
Ruumide rent ja kaasnevad teenused	13 134	11 691
Kinnisvara remont	0	1 000
Muu	350	0
Sõiduauto rent	1 939	0
Kokku müügitulu	15 923	25 361

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-2 543	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-2 422	-7 399
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 965	-7 399

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-189	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-176	-126
Varakindlustus	-245	-245
Muud	-524	-14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 134	-385

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-1 632	-1 458
Kokku intressikulud	-1 632	-1 458

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	110 000	116 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 900	27 900

2016	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Laenu tagasimakse	6 000	1%	EUR	31.12.2020

Kohustused seotud osapoolte ees kajastuvad bilansis real Laenukohustused.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2017

OÜ Ekholm (registrikood: 12145034) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAEVEER	Juhatuse liige	27.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 118
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 602
Kokku	98 720

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13134	82.48%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	1939	12.18%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lindomare Osaühing	11549309	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56233064
E-posti aadress	paeveer@gmail.com