

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: 123 Kinnisvarahalduse OÜ

registrikood: 12459531

tänava/talu nimi, Kai tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10111

e-posti aadress: indrek.leppik@glimstedt.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2016.aastal oli 123 Kinnisvarahalduse OÜ põhitegevuseks finantsinvesteeringute haldamine.

123 Kinnisvarahalduse OÜ-s 2016.aastal palgaline tööjõud puudus, juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud 2016. aasta aruande põhjal:

1. Omakapitali määär 1,0 (omakapital kokku / varad kokku)
2. Varade tootlikkus (ROA) 16,59 (puhaskasum / varad kokku * 100)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	257 628	101 387	2
Nõuded ja ettemaksed	292 935	3 564	3
Kokku käibevarad	550 563	104 951	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 815 959	1 649 436	4
Finantsinvesteeringud	375	375	
Nõuded ja ettemaksed	0	283 667	3
Kokku põhivarad	1 816 334	1 933 478	
Kokku varad	2 366 897	2 038 429	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	62 300	5
Võlad ja ettemaksed	0	1 970	
Kokku lühiajalised kohustised	0	64 270	
Kokku kohustised	0	64 270	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 971 409	1 628 439	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	392 738	342 970	
Kokku omakapital	2 366 897	1 974 159	
Kokku kohustised ja omakapital	2 366 897	2 038 429	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Üldhalduskulud	-716	-822	
Ärikasum (kahjum)	-716	-822	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	383 856	336 569	4
Intressikulud	-67	-1 790	
Muud finantstulud ja -kulud	9 665	9 013	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	392 738	342 970	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	392 738	342 970	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-716	-822	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-1 000	
Kokku rahavood äritegevusest	-716	-1 822	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-375 925	
Antud laenude tagasimaksed	0	144 111	
Laekunud intressid	3 587	762	
Laekunud dividendid	217 333	315 441	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	220 920	84 389	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	62 300	
Saadud laenude tagasimaksed	-62 300	-55 812	
Makstud intressid	-1 663	-2 084	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-63 963	4 404	
Kokku rahavood	156 241	86 971	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	101 387	14 416	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	156 241	86 971	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	257 628	101 387	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 500		1 628 689	1 631 189
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 500		1 628 689	1 631 189
Aruandeaasta kasum (kahjum)			342 970	342 970
Muutused reservides		250	-250	0
31.12.2015	2 500	250	1 971 409	1 974 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)			392 738	392 738
31.12.2016	2 500	250	2 364 147	2 366 897

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

123 Kinnisvarahalduse OÜ raamatupidamise 2016. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministeeriumi määrused.

123 Kinnisvarahalduse OÜ kasumiaruanne on koostatud skeem nr. 2 alusel, rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapooltele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse aruannetes arvelduskonto jääki pangas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodil kajastatakse osalust omandatud ettevõtte varades ja kohustustes ning tekkinud firmaväärtust bilansis netosummana ühel real ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes kasumiaruandes netosummana ühel real.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- sidusettevõtjaid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	257 628	101 387
Kokku raha	257 628	101 387

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	292 935	292 935	
Laenunõuded	275 525	275 525	
Intressinõuded	17 410	17 410	
Kokku nõuded ja ettemaksed	292 935	292 935	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	287 231	3 564	283 667
Laenunõuded	275 525		275 525
Intressinõuded	11 706	3 564	8 142
Kokku nõuded ja ettemaksed	287 231	3 564	283 667

Lisa 4 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
12137365	K&L Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	33.33	33.33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
K&L Arendus OÜ	1 649 436	-217 333	383 856	1 815 959
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 649 436	-217 333	383 856	1 815 959

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenukohustised kokku	0	0					
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud äriühingult	62 300	62 300			3%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	62 300	62 300					
Laenukohustised kokku	62 300	62 300					

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2016.aastal 123 Kinnisvarahalduse OÜ-s tööjõukulud puudusid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	0	3 564

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2017

123 Kinnisvarahalduse OÜ (registrikood: 12459531) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK LEPPIK	Juhatuse liige	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 971 409
Aruandeaasta kasum (kahjum)	392 738
Kokku	2 364 147
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 364 147
Kokku	2 364 147

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 971 409
Aruandeaasta kasum (kahjum)	392 738
Kokku	2 364 147
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 364 147
Kokku	2 364 147

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Advokaadibüroo GLIMSTEDT OÜ	11067332	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	indrek.leppik@glimstedt.ee