

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Näkimõisa

registrikood: 12069882

tänavatalu nimi, Maarjamäe tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10127

telefon: +372 5270030

e-posti aadress: priit.alamae@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Näkimõisa registreeriti äriregistris 07.03.2011. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud. Muu hulgas pakub ettevõtte ka konsultatsiooniteenuseid.

2016. aasta müügitulu oli 3970 eurot (2015: 24 144 eurot). 31.12.2016 seisuga oli OÜ Näkimõisa juhatuses kaks liiget.

Ettevõttel on 2017. aastal plaanis jätkata kinnisvaraga seotud tegevust Eesti Vabariigis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	70 150	6 486
Nõuded ja ettemaksed	61 068	37 589
Nõuded ostjate vastu	0	18 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36 412	19 414
Ettemaksed	24 656	175
Kokku käibevarad	131 218	44 075
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	10 380	10 380
Nõuded ja ettemaksed	0	116 250
Kinnisvarainvesteeringud	462 532	299 000
Materiaalsed põhivarad	4 912	3 520
Kokku põhivarad	477 824	429 150
Kokku varad	609 042	473 225
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	65 000	54 414
Võlad ja ettemaksed	632	4 702
Võlad tarnijatele	555	1 669
Maksuvõlad	77	3 033
Kokku lühiajalised kohustised	65 632	59 116
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	474 414	302 500
Võlad ja ettemaksed	35 447	34 464
Muud võlad	35 447	34 464
Kokku pikaajalised kohustised	509 861	336 964
Kokku kohustised	575 493	396 080
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	74 645	144 992
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 596	-70 347
Kokku omakapital	33 549	77 145
Kokku kohustised ja omakapital	609 042	473 225

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	3 970	24 144
Muud äritulud	844	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 656	-75 834
Mitmesugused tegevuskulud	-5 132	-12 894
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 442	-2 218
Muud ärikulud	-10 373	-105
Ärikasum (kahjum)	-40 789	-66 907
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	264	0
Intressitulud	6	0
Intressikulud	-3 071	-2 185
Muud finantstulud ja -kulud	-6	-1 255
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-43 596	-70 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 596	-70 347

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Näkimõisa OÜ 2016.a majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Näkimõisa OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

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

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

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning nõudmiseni hoiuseid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, 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 õiglasel väärtusel. Juhul kui ettevõtte ei ole enam võimalik mõistliku kulu ja pingutusega kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust hinnata, kajastab ettevõtte objekti soetusmaksumuse meetodil, kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 eurot.

Varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 euro, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse kasutusele võtmise momendil täielikult kulusse.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulude arvestust peetakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr 2 "Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes". Kulud kajastatakse põhiliste kululiikide lõikes.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukordadele. Näkimõisa OÜ käsitleb seotud osapoolena tegevjuhtkonda ning tegevjuhtkonnas olevate isikute lähisugulasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2014	10 380	10 380
31.12.2015	10 380	10 380
Kajastatud õiglasest väärtuses	0	0
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	10 380	10 380
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2015	10 380	10 380
31.12.2016	10 380	10 380

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	299 000	299 000
Jääkmaksumus	299 000	299 000
31.12.2015		
Soetusmaksumus	299 000	299 000
Jääkmaksumus	299 000	299 000
Ostud ja parendused	163 532	163 532
31.12.2016		
Soetusmaksumus	462 532	462 532
Jääkmaksumus	462 532	462 532

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 970	10 794
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	27 656	75 834

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	11 090	11 090
Akumuleeritud kulum	-5 352	-5 352
Jääkmaksumus	5 738	5 738
Amortisatsioonikulu	-2 218	-2 218
31.12.2015		
Soetusmaksumus	11 090	11 090
Akumuleeritud kulum	-7 570	-7 570
Jääkmaksumus	3 520	3 520
Ostud ja parendused	3 834	3 834
Muud ostud ja parendused	3 834	3 834
Amortisatsioonikulu	-2 442	-2 442
31.12.2016		
Soetusmaksumus	14 924	14 924
Akumuleeritud kulum	-10 012	-10 012
Jääkmaksumus	4 912	4 912

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen	65 000	65 000			EUR	2017
Lühiajalised laenud kokku	65 000	65 000				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	54 414		54 414		EUR	2020
Pikaajaline laen	70 000		70 000		EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	124 414		124 414			
Muud laenukohustised						
Investeeringu haldamise lepingust tulenevad kohustused	350 000			350 000	EUR	2024
Muud laenukohustised kokku	350 000			350 000		
Laenukohustised kokku	539 414	65 000	124 414	350 000		
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pikaajaline laenu lühiajaline osa	54 414	54 414			EUR	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	54 414	54 414				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	70 000		70 000		EUR	2017
Pikaajaline laen	10 000		10 000		EUR	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	80 000		80 000			
Muud laenukohustised						
Investeeringu haldamise lepingust tulenevad kohustused	222 500		222 500		EUR	2019
Muud laenukohustised kokku	222 500		222 500			
Laenukohustised kokku	356 914	54 414	302 500			

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	65 000	0	10 000

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	0	3 970	0	1 667

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2017

OÜ Näkimõisa (registrikood: 12069882) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET ROOS	Juhatuse liige	30.06.2017
PRIIT ALAMÄE	Juhatuse liige	01.07.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	74 645
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 596
Kokku	31 049
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	31 049
Kokku	31 049

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	74 645
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 596
Kokku	31 049
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	31 049
Kokku	31 049

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2000	50.38%	Jah
Nõupidamiste ja messide korraldamine	82301	1970	49.62%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5270030
E-posti aadress	priit.alamae@gmail.com