

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 20.07.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Kentmanni 62 OÜ

registrikood: 12881313

tänava/talu nimi, Kentmanni tn 6-62
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 5036825

e-posti aadress: m.lempu@mlauto.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kentmanni 62 OÜ on asutatud 2015. aastal ML Halduse OÜ tütarettevõttena. Ettevõtte tegeleb kinnisvara rendi ja haldusega.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi kohta 20.07.2015.a. - 31.12.2016.a.

Ettevõtte ostis 2015. aastal korterimandi Tallinnas.

Aruandeperioodi müügitulu oli 10,3 tuhat eurot, mis koosnes renditulust. Kentmanni 62 OÜ ärikahjumiks kujunes 12,6 tuhat eurot ja puhaskahjumiks 12,6 tuhat eurot.

Ettevõtte puudusid palgalised töötajad, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

2017. aastal jätkatakse traditsioonilist majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	20.07.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 134	350 000	
Nõuded ja ettemaksed	2 202	0	2,9
Kokku käibevarad	14 336	350 000	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	149	0	
Kinnisvarainvesteeringud	322 000	0	4
Materiaalsed põhivarad	935	0	5
Kokku põhivarad	323 084	0	
Kokku varad	337 420	350 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	67	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	67	0	
Kokku kohustised	67	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	350 000	350 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 647	0	
Kokku omakapital	337 353	350 000	
Kokku kohustised ja omakapital	337 420	350 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	20.07.2015 - 31.12.2016	20.07.2015 - 20.07.2015	Lisa nr
Müügitulu	10 325	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-22 740	0	7
Tööjõukulud	-42	0	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-190	0	5
Ärikasum (kahjum)	-12 647	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 647	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 647	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	20.07.2015 - 31.12.2016	20.07.2015 - 20.07.2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-12 647	0
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	190	0
Kokku korrigeerimised	190	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 202	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	67	0
Kokku rahavood äritegevusest	-14 592	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-1 125	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-322 000	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-149	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-323 274	0
Kokku rahavood	-337 866	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	350 000	350 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-337 866	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 134	350 000

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
20.07.2015	350 000	0	350 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-12 647	-12 647
31.12.2016	350 000	-12 647	337 353

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kentmanni 62 OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kentmanni 62 OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestusperiood on 01.01-31.12.

Finantsvarad

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

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavad väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, fondide osakud jne) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja muudesse omakapitali- ja võlainstrumentidesse (v.a osalused tütar- ja sidusettevõtetes ja lunastustähtajani hoitavad investeeringud) kajastatakse nende õiglasest väärtusest, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtusena kasutatakse bilansipäeva börsinoteeringut. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse neid korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja muudesse võlainstrumentidesse, mida hoitakse lunastustähtajani, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemist intressimäära.

Finantsinvesteeringute oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt tehingupäeval.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses mitmesugustesse tegevuskuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (kasutatakse soetusmaksumuse printsiipi). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteering bilansis õiglase väärtuse meetodil, mis baseerub sõltumatu hindaja poolt teostatud kinnistu eksperthinnangul. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi real "Muud äritulud/muud ärikulud" kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara

amortiseerimises edasiulatuvalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuselangusest tulenevad allahindlused.

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000.- eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000.- euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Kasutusrendile võetud põhivara arvestatakse bilansiväliselt. Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- masinad ja seadmed 10-20%
- muu inventar, tööriistad ja sisseseade 10-20%

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikke eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse

materiaalsetele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Immateriaalse põhivara grupp Amortisatsiooninorm Kasulik eluiga

Litsentsid, programmid 5-25% 4-20 aastat

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Rendilepingust tulenev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

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

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Alates 01.01.2015 toimub maksustamine maksumääraga 20/80.

Seotud osapooled

Kentmanni 62 OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- c) eelpool loetletud isikute lähikondlasi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 202	2 202
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 202	2 202

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		20.07.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	0	25	0	0
Sotsiaalmaks	0	42	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	67	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
20.07.2015	0
Ostud ja parendused	0
20.07.2015	0
Ostud ja parendused	322 000
31.12.2016	322 000

	20.07.2015 - 31.12.2016	20.07.2015 - 20.07.2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 325	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 425	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
20.07.2015		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 125	1 125
Amortisatsioonikulu	-190	-190
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 125	1 125
Akumuleeritud kulum	-190	-190
Jääkmaksumus	935	935

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	20.07.2015 - 31.12.2016	20.07.2015 - 20.07.2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 325	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 325	0
Kokku müügitulu	10 325	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	10 325	0
Kokku müügitulu	10 325	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	20.07.2015 - 31.12.2016	20.07.2015 - 20.07.2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	78	0
Väheväärtuslik kontoriinventar	16 942	0
Kommunaalkulud	2 821	0
Muud	2 899	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 740	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2016. aastal ettevõttes töötasu ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	ML Halduse OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		20.07.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	75	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 127	0	0	0

Ostud ja müügid

	20.07.2015 - 31.12.2016	
	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	3 977	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	7 400
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 925

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2017

Kentmanni 62 OÜ (registrikood: 12881313) 20.07.2015 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDU LEMPU	Juhatuse liige	04.07.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 647
Kokku	-12 647
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-12 647
Kokku	-12 647

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 647
Kokku	-12 647
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-12 647
Kokku	-12 647

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10325	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ML Halduse Osaühing	10594785	Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	350000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5036825
E-posti aadress	m.lempu@mlauto.ee