

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ ARENDUSVARA

registrikood: 11230950

tänava/talu nimi, Teguri 37
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50107

telefo

e-posti aadress: tonu@ylinvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2016.aastal jätkati oma põhitegevusalaga, s.o kinnisvara arendusega ja selle realiseerimisega.

Järgneval majandusaastal suurendab osühing oma tähelepannu juba eelnevatel aastatel alustatud tegevusvaldkondades, milleks on kinnisvara arendus ning põllumajandustoodete kasvatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 626	38 407	2
Nõuded ja ettemaksed	101 506	97 144	3
Varud	102 070	108 659	4
Kokku käibevarad	213 202	244 210	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	189 001	134 095	3
Materiaalsed põhivarad	86 784	100 158	5
Kokku põhivarad	275 785	234 253	
Kokku varad	488 987	478 463	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	136 423	126 511	6
Võlad ja ettemaksed	12 155	25 381	7
Kokku lühiajalised kohustised	148 578	151 892	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	107 946	160 616	6
Kokku pikaajalised kohustised	107 946	160 616	
Kokku kohustised	256 524	312 508	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	163 143	247 974	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 508	-84 831	
Kokku omakapital	232 463	165 955	
Kokku kohustised ja omakapital	488 987	478 463	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	116 148	76 081	
Muud äritulud	5 230	5 104	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 277	-95 795	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 661	-9 306	
Tööjõukulud	-3 701	-40 988	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 355	-14 043	
Muud ärikulud	-1 444	-1 918	
Ärikasum (kahjum)	59 940	-80 865	
Intressitulud	9 945	0	
Intressikulud	-3 377	-6 042	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2 884	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 508	-84 023	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 508	-84 023	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arendusvara 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o 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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt seotud toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna (Real "Kaubad, toore, materjal ja teenused")

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

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. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 21/79 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 võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	9 626	38 407

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	491	491	
Muud nõuded	289 556	100 555	189 001
Laenunõuded	277 691	88 690	189 001
Intressinõuded	11 865	11 865	
Ettemaksed	460	460	
Tulevaste perioodide kulud	460	460	
Kokku nõuded ja ettemaksed	290 507	101 506	189 001

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 005	2 005	
Ostjatelt laekumata arved	2 005	2 005	
Muud nõuded	229 234	95 139	134 095
Laenunõuded	214 965	80 870	134 095
Intressinõuded	14 269	14 269	
Kokku nõuded ja ettemaksed	231 239	97 144	134 095

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	102 070	101 499
Ettemaksed varude eest	0	7 160
Kokku varud	102 070	108 659

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised		Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid			Lõpetamata projektid		
31.12.2014								
Soetusmaksumus	523		36 978	36 978	646	88 393	88 393	126 540
Akumuleeritud kulum			-2 158	-2 158	-88	0	0	-2 246
Jääkmaksumus	523		34 820	34 820	558	88 393	88 393	124 294
Ostud ja parendused					1 187			1 187
Amortisatsioonikulu		-8 839	-4 656	-4 656	-161			-13 656
Müügid			-11 667	-11 667				-11 667
Ümberklassifitseerimised		88 393				-88 393	-88 393	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		88 393				-88 393	-88 393	0
31.12.2015								
Soetusmaksumus	523	88 393	25 311	25 311	1 833	0	0	116 060
Akumuleeritud kulum	0	-8 839	-6 814	-6 814	-249			-15 902
Jääkmaksumus	523	79 554	18 497	18 497	1 584	0	0	100 158
Ostud ja parendused					981			981
Amortisatsioonikulu		-8 839	-5 045	-5 045	-471			-14 355
31.12.2016								
Soetusmaksumus	523	88 393	25 311	25 311	2 814			117 041
Akumuleeritud kulum		-17 678	-11 859	-11 859	-720			-30 257
Jääkmaksumus	523	70 715	13 452	13 452	2 094			86 784

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	0	10 000
Transpordivahendid	0	10 000
Kokku	0	10 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	132 152	132 152		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	96 522		96 522	
Kapitalirendikohustised kokku	15 695	4 271	11 424	
Laenukohustised kokku	244 369	136 423	107 946	
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	122 726	122 726		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	144 556		144 556	
Kapitalirendikohustised kokku	19 845	3 785	16 060	
Laenukohustised kokku	287 127	126 511	160 616	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 595	5 595
Võlad töövõtjatele	180	180
Maksuvõlad	287	287
Muud võlad	6 093	6 093
Intressivõlad	6 093	6 093
Kokku võlad ja ettemaksed	12 155	12 155
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	824	824
Maksuvõlad	3 333	3 333
Muud võlad	4 557	4 557
Intressivõlad	4 557	4 557
Saadud ettemaksed	16 667	16 667
Tulevaste perioodide tulud	16 667	16 667
Kokku võlad ja ettemaksed	25 381	25 381

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 127	30 818
Sotsiaalmaksud	1 575	10 170
Kokku tööjõukulud	3 702	40 988
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	97 032		144 556
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	94 750	134 096	84 726

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 127	40 988

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

OÜ ARENDUSVARA (registrikood: 11230950) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU INGERMANN	Juhatuse liige	10.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	163 143
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 508
Kokku	229 651

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	163 143
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 508
Kokku	229 651

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	114148	98.28%	Jah
Söödakultuuri- ja heintaimikasvatus jm üheaastaste põllukultuuride kasvatus	01199	2000	1.72%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Ingermann	36601152748		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5069280
E-posti aadress	tonu@ylinvest.ee