

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 23.05.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Aruküla tee 61 OÜ

registrikood: 14053773

tänava/talu nimi, Laeva tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: property@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Intressikulud	8
Lisa 7 Osakapital	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Lisa 9 Ettevõtte tegevuse jätkuvus	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Osaühing Aruküla tee 61 on asutatud 23.05.2016.

2016.aastal ettevõtetel müügitulu ei olnud ning tegevuse tulemiks oli kahjum 8063 eurot.

Ettevõtte on tegutsev.

Ettevõtte finantsnäitajad ja suhtarvud

(eurodes)

	2016.a.	2015.a.
Puhaskasum	- 8063	0
Koguaktivad	137 500	0
Koguaktivate puhasrentaablus	- 5,86 %	0
Maksevõime üldine tase	0,85	0

Koguaktivate puhasrentaablus = puhaskasum : koguaktivad*100

Maksevõime üldine tase = käibevara : lühiajalised kohustised

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	23.05.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 771	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	97	0	2
Kokku käibevarad	6 868	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	130 632	0	3
Kokku põhivarad	130 632	0	
Kokku varad	137 500	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 063	0	6,8
Kokku lühiajalised kohustised	8 063	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	135 000	0	4,8
Kokku pikaajalised kohustised	135 000	0	
Kokku kohustised	143 063	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 063	0	
Kokku omakapital	-5 563	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	137 500	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	23.05.2016 - 31.12.2016	23.05.2016 - 23.05.2016	Lisa nr
Intressikulud	-8 063	0	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 063	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 063	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Aruküla tee 61 OÜ on Eesti Vabariigi äriseadustiku alusel asutatud osaühing.

Osaühingu 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides Eesti finantsaruandluse standardit, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolev aruanne on koostatud eurodes, kui aruandetabelis ei ole viidet mõnele muule vääringule. Kasutusel on raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem number 1.

Antud aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Raha

Raha ja selle lähendid kajastavad raha pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest. Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamisen perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Osaühing kasutab tuletisinstrumentidest intressimäära swap-i katmaks intressimääraga seotud riske. Selliseid tuletisinstrumente kajastatakse algselt tema õiglases väärtuses lepingu sõlmimise kuupäeval ja hiljem hinnatakse ümber vastavalt instrumendi õiglase väärtuse muutusele.

Kui õiglane väärtus on positiivne, kajastatakse tuletisinstrument varana, kui aga negatiivne, siis kohustisena.

Tuletisinstrumenti õiglase väärtuse muutusest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, v.a selliste tuletisinstrumentide, mis kvalifitseeruvad riskimaandamise eesmärgil soetatud instrumentide kajastamise erireegli (hedge accounting) alla. Viimaseid ettevõtte aruandeperioodil ja ka võrdlusperioodil ei ole olnud.

Tuletisinstrumentid klassifitseeritakse lühi- ja pikaajaliseks vastavalt tuletisinstrumenti eeldatavale netorahavoole.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st müüdüd kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summas, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

Maksustamine

Eesti Vabariigis kehtib tulumaksusüsteem, mille kohaselt ettevõtte tulumaksu makstakse kasumi dividendidena jaotamiselt või varjatud kasumijaotuselt (kingitused, erisoodustused jms) määras 20/80. Seoses sellega puudub eraldi tulumaksubaasi arvutamisel ning edasilükatud maksuvarade ja -kohustiste kajastamisel majanduslik sisu.

Dividendide tulumaks kajastatakse kasumiaruandes real „Tulumaks” dividendide väljakuulutamise hetkel.

Seotud osapooled

Aruküla tee 61 OÜ käsitleb seotud osapoolena osapoolt, kes omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele. Olulist mõju eeldatakse, kui ühele isikule kuulub üle 20% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist.

Seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (sh emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	23.05.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	97	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	97	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
23.05.2016	0
23.05.2016	0
Ostud ja parendused	130 632
31.12.2016	130 632

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen seotud isikult	135 000	0	135 000		10%	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	135 000		135 000				
Laenukohustised kokku	135 000		135 000				

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruküla tee 61 OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 6 Intressikulud

(eurodes)

	23.05.2016 - 31.12.2016	23.05.2016 - 23.05.2016
Seotud isiku laenu intressid	8 063	0
Kokku intressikulud	8 063	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	23.05.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	23.05.2016
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	143 063	0

23.05.2016 - 31.12.2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
2016	135 000	0

Aruküla tee 61 OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Seisuga 31.12.2016 on kohustusi 143 063 eurot, mis sisaldavad laenujääki summas 135 000 eurot ja arvestatud intresse summas 8 063 eurot.

Rohkem infot laenuitingimuste kohta leiab lisast 4.

Lisa 9 Ettevõtte tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2016 ei vasta ettevõtte omakapital Äriseadustiku nõuetele, mille kohaselt ei tohi netovara olla väiksem kui pool osakapitalist.

Ettevõtte netovara seisuga 31.12.2016 moodustas -5 563 eurot. Plaan on netovara Äriseadustikuga vastavusse viia omanikelaenude omakapitali konverteerimise teel. Juhtkonna hinnangul on ettevõtte jätkuvalt tegutsev ning aastaaruanne on koostatud jätkuvuse printsiibist lähtuvalt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2017

Aruküla tee 61 OÜ (registrikood: 14053773) 23.05.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL SAMUEL	Juhatuse liige	24.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 063
Kokku	-8 063

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Capital Mill OÜ	11331881	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6303700
E-posti aadress	property@capmill.eu