

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Edmolift

registrikood: 10781470

tänavanimi, maja number: Liivalaia tn 13

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10118

telefon: +372 681 1310, +372 505 1753

faks: +372 681 1319

e-posti aadress: illar.kaasik@agency.ee, rutt.kaasik@arcovara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Edmolift põhitegevusaladeks on kinnisvara alased, juriidilised ja majandusalased konsultatsioonid ning investeringute haldamine.

2016. aastal teeniti tulu kinnisvara alastelt konsultatsioonidelt. 2017. aastal planeeritakse jätkata sama äriplaaniga.

Aruandeaasta müügitulu oli 32 069 Eur (2015.a. 23 172 Eur).

2016. aastal oli ettevõttes palgal üks töötaja, kelle palgakulu oli 18 521 eurot. Juhatus on üheliikmeline. Juhatusel liikmele tasu ei makstud.

Aruandeaastal töid sidusettevõtted Edmolift OÜ-le finantskulu summas -114 351 eurot, mis on tekkinud kapitaliosaluse meetodi kajastamisest.

2016. aasta omakapital on positiivne (593 980 Eur).

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske, kuna arveldamine toimub eurodes.

Peamised finantssuhtarvud:

Finantssuhtarvud	Valem	2016	2015
Võlakordaja	Kogu võlgnevus/varad	0,29	0,23
Likviidsuskordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused	2,72	3,09

Illar Kaasik
Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70 472	617 523	
Nõuded ja ettemaksed	579 404	59 208	2
Kokku käibevarad	649 876	676 731	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	92 235	206 470	3
Nõuded ja ettemaksed	30 310	71 372	2
Materiaalsed põhivarad	60 705	3 042	4
Kokku põhivarad	183 250	280 884	
Kokku varad	833 126	957 615	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	239 146	219 002	5
Kokku lühiajalised kohustised	239 146	219 002	
Kokku kohustised	239 146	219 002	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	3 954	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	702 103	702 103	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-114 633	33 698	
Kokku omakapital	593 980	738 613	
Kokku kohustised ja omakapital	833 126	957 615	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	32 069	23 172	6
Muud äritulud	0	49 105	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 588	-16 665	7
Tööjõukulud	-25 167	-15 475	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 024	-3 144	4
Muud ärikulud	-10	-18	
Ärikasum (kahjum)	-10 720	36 975	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-114 351	-4 749	3
Intressitulud	18 755	765	
Muud finantstulud ja -kulud	-817	24 376	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-107 133	57 367	
Tulumaks	-7 500	-23 669	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-114 633	33 698	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Edmolift 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.

OÜ Edmolift arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul on olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse on OÜ Edmolift aruandes kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt on võetud investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritud järgmistel perioodidel investori osaluse muutustega investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega. Omavahelised realiseerumata kasumid on elimineeritud investori ja tütarettevõtte vaheliste tehingute puhul täies ulatuses, investori ja sidusettevõtte vaheliste tehingute puhul vastavalt ettevõtte osaluse suurusle. Realiseerimata kahjumid on elimineeritud samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeeringuobjektide aruannetes on enne kapitaliosaluse meetodi rakendamist tehtud vajalikud korrektureid nende vastavusse viimiseks OÜ Edmolift arvestuspõhimõtetega.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksud) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi. Ostjatelt laekumata nõuete allahindlus kulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenä.

Intressitul nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eur. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutusele võtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mitte tagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena. Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit.

Maad ei amortiseerita.

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiotol põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müüginäite ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Hooned ja ehitised	25

Rendid

Kapitalirendina on käsitletud rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrent

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal on reservkapitali kantud vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikule.

Tulud

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastamisel on lähtutud vara sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele. OÜ Edmolift seotud osapoolteks on:

- a) sidusettevõtte;
- b) omanikule kuuluvad või nende kontrolli all olevad muud äriühingud
- c) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju OÜ Edmolift ärilistele otsustele;
- d) punktis c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 558	4 558	0
Ostjatelt laekumata arved	4 558	4 558	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	333	333	0
Muud nõuded	604 810	574 500	30 310
Laenunõuded	584 900	554 900	30 000
Intressinõuded	16 910	16 600	310
Viitlaekumised	3 000	3 000	0
Ettemaksed	13	13	0
Tulevaste perioodide kulud	13	13	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	609 714	579 404	30 310
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 044	2 044	0
Ostjatelt laekumata arved	2 044	2 044	0
Muud nõuded	128 536	57 164	71 372
Laenunõuded	117 527	50 455	67 072
Intressinõuded	8 009	3 709	4 300
Viitlaekumised	3 000	3 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	130 580	59 208	71 372

Lisa 3 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
11757404	Blue Dream OÜ	Eesti	Kinnisvaratehingud	33.25	33.25
11716285	Ideal Assets OÜ	Eesti	Kinnisvaratehingud	25	25
10805182	Stendal Halduse OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	25	25
11598207	Sunwave OÜ	Eesti	Lõbustusparkide ja temaatiliste lõbustusparkide tegevus	25	25
14005900	IAPA Vara OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	0	33.33
14099752	Rohuneeme Arenduse OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	0	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Blue Dream OÜ	50 636	0	-1 013	49 623
Ideal Assets OÜ	6 150	0	-6 150	0
Stendal Halduse OÜ	47 382	0	-4 770	42 612
Sunwave OÜ	102 302	0	-102 302	0
IAPA Vara OÜ	0	66	-66	0
Rohuneeme Arenduse OÜ	0	50	-50	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	206 470	116	-114 351	92 235

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
IAPA Vara OÜ	33.33	07.09.2016	66
Rohuneeme Arenduse OÜ	25	07.09.2016	50

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	
			Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2014						
Soetusmaksumus	0	0	3 470	5 874	9 344	9 344
Akumuleeritud kulum	0	0	-960	-2 198	-3 158	-3 158
Jääkmaksumus	0	0	2 510	3 676	6 186	6 186
Amortisatsioonikulu	0	0	-696	-2 448	-3 144	-3 144
31.12.2015						
Soetusmaksumus	0	0	3 470	5 874	9 344	9 344
Akumuleeritud kulum	0	0	-1 656	-4 646	-6 302	-6 302
Jääkmaksumus	0	0	1 814	1 228	3 042	3 042
Ostud ja parendused	44 614	15 073	0	0	0	59 687
Amortisatsioonikulu	0	-100	-696	-1 228	-1 924	-2 024
31.12.2016						
Soetusmaksumus	44 614	15 073	3 470	5 874	9 344	69 031
Akumuleeritud kulum	0	-100	-2 352	-5 874	-8 226	-8 326
Jääkmaksumus	44 614	14 973	1 118	0	1 118	60 705

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 641	3 641
Võlad töövõtjatele	2 981	2 981
Maksuvõlad	30 531	30 531
Muud võlad	201 993	201 993
Dividendivõlad	201 803	201 803
Muud viitvõlad	190	190
Kokku võlad ja ettemaksed	239 146	239 146
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	159	159
Võlad töövõtjatele	1 166	1 166
Maksuvõlad	23 465	23 465
Muud võlad	194 212	194 212
Dividendivõlad	171 803	171 803
Muud viitvõlad	22 409	22 409
Kokku võlad ja ettemaksed	219 002	219 002

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	32 069	23 172
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	32 069	23 172
Kokku müügitulu	32 069	23 172
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara hindamine ja vahendamine	32 069	23 147
Administratiiv teenus	0	25
Kokku müügitulu	32 069	23 172

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	-2 060	-2 070
Energia	-1 363	-1 286
Kütus	-1 363	-1 286
Mitmesugused bürookulud	-681	-1 606
Lähetuskulud	0	-3 343
Ostetud teenused	-8 641	-4 376
Autokulud	-2 176	-3 001
Muud	-667	-983
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 588	-16 665

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-18 521	-10 776
Sotsiaalmaksud	-6 260	-3 909
Puhkusereserv	-386	-790
Kokku tööjõukulud	-25 167	-15 475
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	368 676	0	75 422	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 241	201 993	1 367	171 946

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Äriühingud	427 128	134 312	2,5-10%	EUR	31.12.2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Äriühingud	13 000	0	2,5%	EUR	31.12.2018
Tegevjuhtkond	0	805	2%	EUR	2016

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Äriühingud	475	24 975	2,5-5%	EUR	2016
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Eraisik	0	2 380	2%	EUR	28.06.2016

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 400	2 640

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	18 521	10 776

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.01.2017

Osaühing Edmolift (registrikood: 10781470) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR KAASIK	Juhatuse liige	05.02.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	702 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-114 633
Kokku	587 470
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	587 470
Kokku	587 470

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	702 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-114 633
Kokku	587 470
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	587 470
Kokku	587 470

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	32069	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Illar Kaasik	36210262247		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6811310
Faks	+372 6811319
Mobiiltelefon	+372 5051753
E-posti aadress	illar.kaasik@agency.ee
E-posti aadress	rutt.kaasik@arcovara.ee