

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: CARL ENGELI MAJA OSAÜHING

registrikood: 11124946

tänavanimi, maja number: Lai tn 29

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10133

telefon: +372 6313256

faks: +372 6313361

e-posti aadress: restor@restor.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	9
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ülevaade majandustegevusest

OÜ Carl Engeli Maja peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendamine. Kinnisvaraturu olukord on stabiilne ning jätkame tegutsemist valdkonnas, mida tunneme.

OÜ Carl Engeli Maja omab investeeringut sidusettevõttes OÜ Apotheke Magistratus.

Olulisemad sündmused

OÜ Apotheke Magistratus rendib edukalt Tallinna linnalt pikaajalise rendilepingu alusel Raekoja plats 11 kinnistut.

OÜ Carl Engeli Maja juhatus koosnes ühest liikmest ning 2017. aastal ei ole juhatuse liikmele tasu makstud. Põhitöökohaga töötajaid 2017. aastal ei olnud.

Tulud, kulud ja kasum

Aruandeaastal OÜ-l Carl Engeli Maja kinnisvara müügitulu ei olnud. Kuna Tallinna kesklinnas ja vanalinnas on müügihinnad tõusnud, siis me ei ole tegelenud väga aktiivse müügiga. Kuludest moodustasid põhiosa haldus- ja hoolduskulud ning omanike poolt antud laenude intressikulud. Tegevuskulud olid seotud ettevõtte poolt sisseostetud juhtimis-, konsultatsiooniteenuste ja juriidiliste teenustega.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte põhieesmärgiks on 2018. aastal jätkata müümata korteriomandite müügitööga. Sobivate kandidaatide olemasolul kaalume tõsiselt ka võimalusi korterite üürileandmiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	513 961	559 131
Varud	490 555	490 555
Kokku käibevarad	1 004 516	1 049 686
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	60 913	68 207
Kokku põhivarad	60 913	68 207
Kokku varad	1 065 429	1 117 893
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	511 293	511 293
Võlad ja ettemaksed	310 273	294 528
Kokku lühiajalised kohustised	821 566	805 821
Kokku kohustised	821 566	805 821
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391
Kohustuslik reservkapital	639	639
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	237 318	1
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-485	305 041
Kokku omakapital	243 863	312 072
Kokku kohustised ja omakapital	1 065 429	1 117 893

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	0	658 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 902	-351 715
Mitmesugused tegevuskulud	-5 678	-7 817
Ärikasum (kahjum)	-10 580	298 468
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	25 376	21 868
Intressikulud	-15 339	-15 339
Muud finantstulud ja -kulud	58	44
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-485	305 041
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-485	305 041

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Carl Engeli Maja kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on 2017. a aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi nõuetega. OÜ Carl Engeli Maja kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjasse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

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

Intresside kapitaliseerimine toimub ehitusperioodi jooksul.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse maksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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 kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu saab usaldusväärselt määrata ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasned dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

Emaettevõtja;

Sidusettevõtjad;

Äriühingu juhtorganid ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtjad.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Valmishitis	490 555	490 555
Kokku varud	490 555	490 555

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	60 913	68 207
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	60 913	68 207

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10037151	OÜ Apotheke Magistratus	Eesti	Kinnisvara rentimine ja haldamine	29.70	29.70

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2017
OÜ Apotheke Magistratus	68 207	-32 675	25 376	5	60 913
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	68 207	-32 675	25 376	5	60 913

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Restor	511 293	511 293			3%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	511 293	511 293					
Laenukohustised kokku	511 293	511 293					
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Restor	511 293	511 293			3%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	511 293	511 293					
Laenukohustised kokku	511 293	511 293					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	66	66
Muud võlad	309 705	309 705
Intressivõlad	309 705	309 705
Võlad emaettevõttele	502	502
Kokku võlad ja ettemaksed	310 273	310 273
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	84	84
Muud võlad	294 366	294 366
Intressivõlad	294 366	294 366
Võlad emaettevõttele	78	78
Kokku võlad ja ettemaksed	294 528	294 528

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	189 467	251 043
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	47 366	53 999
Kokku tingimuslikud kohustised	236 833	305 042

Võimalike dividendide ja tulumaksukohustuse suuruse arvutamisel on lähtutud asjaolust, et sidusettevõttelt on saadud 2017. aastal ja 2016. aastal dividende, mida on võimalik tulumaksuvabalt edasi maksta.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	658 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	658 000
Kokku müügitulu	0	658 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus	0	658 000
Kokku müügitulu	0	658 000

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 902	351 715
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 902	351 715

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Restor
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Restor
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	821 500	805 737

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	5 433	6 063

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegevjuhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Tulenevalt laenulepingutest emaettevõtjaga on 2017. aastal arvestatud intresse 15 339 eurot ning 2016. aastal 15 339 eurot.

2017. aastal tagastati emaettevõttele intresse 0 eurot. 2016. aastal tagastati emaettevõttele intresse 99 500 eurot.

2017. aastal laekus sidusettevõttelt dividende 32 675 eurot. 2016. aastal laekus sidusettevõttelt dividende 29 704 eurot.

2017. aastal maksti emaettevõttele välja maksuvabu dividende 67 723 eurot. 2016. aastal maksti emaettevõttele välja maksuvabu dividende 37 726 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2018

CARL ENGELI MAJA OSAÜHING (registrikood: 11124946) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARSI KOOK	Juhatuse liige	15.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	237 318
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-485
Kokku	236 833
Jaotamine	
Dividendideks	29 705
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	207 128
Kokku	236 833

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	237 318
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-485
Kokku	236 833
Jaotamine	
Dividendideks	29 705
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	207 128
Kokku	236 833

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts Restor	10049450		6391 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6313256
Faks	+372 6313361
E-posti aadress	restor@restor.ee