

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Combiwood Invest OÜ

registrikood: 10979054

tänava/talu nimi, Möldre küla

maja ja korteri number:

alevik: Helme alevik

vald: Tõrva vald

maakond: Valga maakond

postisihthnumber: 68608

telefon: +372 7671083

e-posti aadress: info@combiwood.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Combiwood Invest OÜ alustas 2015. aastal tegevust investeeringuga laohoonesse asukohaga Saare tee 31, Vaida alevik, Rae vald. Investeeringu eesmärgiks on teenida renditulu. Selles osas tehakse koostööd Vaidal tegutseva ettevõtte Vaidawood OÜ-ga ja laohoone on ehitatud selle ettevõtte vajadusi arvestades.

2017 aasta teisest poolaastast alates saab Combiwood Invest OÜ regulaarselt renditulu. 2017 aasta renditulu oli kokku 31 967 eurot.

Ettevõttes puudub palgaline tööjõud. Ettevõtet juhib juhatus. 2017 aastal juhatuse liikme tasu ei arvestatud (2016. aastal arvestati juhatuse liikme tasu 9 456 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 397	7 970	
Nõuded ja ettemaksed	25 574	4 387	2
Varud	0	1 840	3
Kokku käibevarad	38 971	14 197	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	639 340	639 340	5
Materiaalsed põhivarad	101 868	95 868	6
Kokku põhivarad	741 208	735 208	
Kokku varad	780 179	749 405	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 066	2 015	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 066	2 015	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	670 000	670 000	7
Võlad ja ettemaksed	68 484	34 984	8
Kokku pikaajalised kohustised	738 484	704 984	
Kokku kohustised	739 550	706 999	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 225	10 225	
Ülekurs	88 198	88 198	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-56 017	-2 362	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 777	-53 655	
Kokku omakapital	40 629	42 406	
Kokku kohustised ja omakapital	780 179	749 405	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	33 807	0	9
Muud äritulud	0	535	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 840	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-226	-7 431	
Tööjõukulud	0	-12 577	10
Muud ärikulud	-18	-115	
Ärikasum (kahjum)	31 723	-19 588	
Intressikulud	-33 500	-34 071	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 777	-53 655	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 777	-53 655	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Combiwood Invest OÜ 2017. majandusaasta aruanne on koostatud kui Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtte raamatupidamise aastaaruanne. Aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Ettevõtte majandusaasta lõpp on 31. detsember.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Varud

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid igal aruandekuupäeval nende õiglasel väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

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

Maad kui piiramata kasutuseaga objekti ei amortiseerita.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Müügituluna kajastatakse saadud või saadaoleva tulu tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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. 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.

Maksusüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevus 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.

Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

Emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted

Osaühingu juhatus

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	25 574	25 574	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	25 574	25 574	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 574	25 574	0	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 387	4 387	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 387	4 387	0	0	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	0	1 840
Kokku varud	0	1 840

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 066	30	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	456
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	64
Sotsiaalmaks	0	0	0	931
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	50
Ettemaksukonto jääk	0		4 357	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 066	4 387	1 501

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	0
Ostud ja parendused	311 002
Ümberliigitamised	328 338
31.12.2016	639 340
31.12.2017	639 340

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	31 967	0

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	95 868	0	328 338	328 338	424 206
Jääkmaksumus	95 868	0	328 338	328 338	424 206
Ümberliigitamised	0	0	-328 338	-328 338	-328 338
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	0	0	-328 338	-328 338	-328 338
31.12.2016					
Soetusmaksumus	95 868	0	0	0	95 868
Jääkmaksumus	95 868	0	0	0	95 868
Ostud ja parendused	0	6 000	0	6 000	6 000
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		6 000	0	6 000	6 000
31.12.2017					
Soetusmaksumus	95 868	6 000	0	6 000	101 868
Jääkmaksumus	95 868	6 000	0	6 000	101 868

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Käibekapitali laen	670 000	0	670 000	0	5%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	670 000	0	670 000	0			
Laenukohustised kokku	670 000	0	670 000	0			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Käibekapitali laen	670 000	0	670 000	0	5%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	670 000	0	670 000	0			
Laenukohustised kokku	670 000	0	670 000	0			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	0	0	0	0	
Maksuvõlad	1 066	1 066	0	0	4
Muud võlad	68 484	0	68 484	0	
Intressivõlad	68 484	0	68 484	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	69 550	1 066	68 484	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	514	514	0	0	
Maksuvõlad	1 501	1 501	0	0	4
Muud võlad	34 984	0	34 984	0	
Intressivõlad	34 984	0	34 984	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 999	2 015	34 984	0	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 807	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 807	0
Kokku müügitulu	33 807	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	31 967	0
Muu müük	1 840	0
Kokku müügitulu	33 807	0

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	9 456
Sotsiaalmaksud	0	3 121
Kokku tööjõukulud	0	12 577

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Combiwood OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	738 484	0	704 984
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	25 574	0	0	0

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Käibekapitali laen	350 000	130 000	5%	EUR	31.12.2020

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0	9 233	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	33 807	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	0	9 456

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2018

Combiwood Invest OÜ (registrikood: 10979054) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS METS	Juhatuse liige	20.06.2018
VIRKO LEPMETS	Juhatuse liige	20.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-56 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 777
Kokku	-57 794
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-57 794
Kokku	-57 794

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31967	94.56%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Combiwood	10998092	Möldre küla, Tõrva vald, Valga maakond, Eesti	10225 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7671083
E-posti aadress	info@combiwood.ee