

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Airzone OÜ

registrikood: 12309547

tänava/talu nimi, Suur-Sõjamäe tn 50a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 5066383

e-posti aadress: marek.puidak@mail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Airzone asutati 2012. aastal Tallinnas asuva Suur-Sõjamäe 50a kinnistu arendamiseks. Aruandeperioodi alguseks olid kinnistu ja seal asetseva ärihoone parendustööd lõpetatud ning kogu hoone rendile antud. 2017. aasta netokäibeks kujunes 287 804 eurot ning puhaskasumiks 350 642 eurot.

Juhatus on kaheliikmeline ja juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud.

Suhtarvude baasil saab majandusaastat iseloomustada alljärgnevalt:

	2017	2016
Puhasrentaablus (%)= puhaskasum/ müügitulu*100	121	41
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja= käibevara/ lühiajalised kohustused	4,5	4,9
ROA (%)= puhaskasum/ varad kokku*100	15,7	5,3
ROE (%)= puhaskasum/ omakapital kokku*100	23,1	9,0

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 121	28 093	
Nõuded ja ettemaksed	32 328	15 796	2
Varud	0	20 000	
Kokku käibevarad	76 449	63 889	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	56 506	27 312	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 100 000	1 870 000	4
Materiaalsed põhivarad	0	18 273	5
Kokku põhivarad	2 156 506	1 915 585	
Kokku varad	2 232 955	1 979 474	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 647	12 983	7
Kokku lühiajalised kohustised	16 647	12 983	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	679 365	780 190	6
Võlad ja ettemaksed	20 304	20 304	7
Kokku pikaajalised kohustised	699 669	800 494	
Kokku kohustised	716 316	813 477	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 750	3 750	8
Ülekurss	58 750	58 750	
Kohustuslik reservkapital	375	375	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 103 122	997 712	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	350 642	105 410	
Kokku omakapital	1 516 639	1 165 997	
Kokku kohustised ja omakapital	2 232 955	1 979 474	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	287 804	255 844	9
Muud äritulud	236 250	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-99 526	-72 169	10
Mitmesugused tegevuskulud	-40 615	-53 086	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 274	-4 569	
Muud ärikulud	-12 929	-2 047	
Ärikasum (kahjum)	364 710	123 973	
Intressitulud	1 199	611	
Intressikulud	-15 267	-19 174	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	350 642	105 410	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	350 642	105 410	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Airzone OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Hoiustelt kogunenud intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjate tasumata summad on aasta lõpu seisuga inventeeritud. Vastavalt sellele on nõuded bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ärimaa koos seal asetseva ärihoonega. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist. Ümberhindlusest tulenevad kasumid kahjumid kajastatakse kasumiaruande kirjel muude ärituludena või muude ärikuludena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 600 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega soetud 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. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivarale eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad) 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 sihtasutusel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva

Seotud osapooled

OÜ Airzone aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a.omanikke;

b.tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

c.eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 898	28 898	0
Ostjatelt laekumata arved	28 898	28 898	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 022	1 022	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	52	52	0
Muud nõuded	56 506	0	56 506
Laenunõuded	54 500	0	54 500
Intressinõuded	2 006	0	2 006
Ettemaksed	2 356	2 356	0
Tulevaste perioodide kulud	550	550	0
Muud makstud ettemaksed	1 806	1 806	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 834	32 328	56 506
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 774	13 774	0
Ostjatelt laekumata arved	13 774	13 774	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 022	1 022	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 000	1 000	0
Muud nõuded	27 312	0	27 312
Laenunõuded	26 500	0	26 500
Intressinõuded	812	0	812
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 108	15 796	27 312

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 374	998	0
Erisoodustuse tulumaks	0	64	0	64
Sotsiaalmaks	0	106	0	106
Ettemaksukonto jääk	52		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	52	3 544	1 000	170

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	1 870 000
31.12.2016	1 870 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	230 000
31.12.2017	2 100 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	287 804	255 844
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	100 206	87 767

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	0	600	20 000	20 600	20 600
Akumuleeritud kulum	0	-370	-12 667	-13 037	-13 037
Jääkmaksumus	0	230	7 333	7 563	7 563
Ostud ja parendused	14 522	0	757	757	15 279
Amortisatsioonikulu	-411	-120	-4 038	-4 158	-4 569
31.12.2016					
Soetusmaksumus	14 522	600	20 757	21 357	35 879
Akumuleeritud kulum	-411	-490	-16 705	-17 195	-17 606
Jääkmaksumus	14 111	110	4 052	4 162	18 273
Amortisatsioonikulu	411	490	16 705	17 195	17 606
Muud muutused	-14 522	-600	-20 757	-21 357	-35 879
31.12.2017					
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	679 365	0	679 365	0	1 kuu EURIBOR+3%	EUR	04.02.2019
Pikaajalised laenud kokku	679 365		679 365				
Laenukohustised kokku	679 365		679 365				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	757 690	0	757 690	0	1 kuu EURIBOR+3%	EUR	04.02.2019
Laenud seotud osapooltelt	22 500	0	22 500	0	2%	EUR	01.03.2018
Pikaajalised laenud kokku	780 190	0	780 190				
Laenukohustised kokku	780 190	0	780 190				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	2 100 000	1 870 000
Kokku	2 100 000	1 870 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	12 673	12 673	
Maksuvõlad	3 544	3 544	
Muud võlad	430	430	
Intressivõlad	430	430	
Saadud ettemaksed	20 304	0	20 304
Kokku võlad ja ettemaksed	36 951	16 647	20 304

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	11 663	11 663	0
Maksuvõlad	170	170	0
Muud võlad	1 150	1 150	0
Intressivõlad	1 150	1 150	0
Saadud ettemaksed	20 304	0	20 304
Kokku võlad ja ettemaksed	33 287	12 983	20 304

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	3 750	3 750
Osade arv (tk)	3	3

OÜ Airzone jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2017 moodustas 1 453 764 eurot (2016.a. 1 103 122 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Juhul, kui välja makstaks kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 290 752 eurot (2015.a.220 624 eurot).

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	287 804	255 844
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	287 804	255 844
Kokku müügitulu	287 804	255 844
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu kinnisvaralt	287 804	255 844
Kokku müügitulu	287 804	255 844

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Ostetud teenused	99 526	70 419
Muud	0	1 750
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	99 526	72 169

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	1 855	0
Mitmesugused bürookulud	3 030	2 425
Muud	35 730	50 661
Kokku mitmesugused tegevuskulud	40 615	53 086

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

2016 ja 2015 aastal puudusid tööjõukulud.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	15 267	19 174
Kokku intressikulud	15 267	19 174

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Wind Group OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	3 345	0	3 255	11 638
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 162	0	24 057	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	16 500	18 000

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.09.2018

Airzone OÜ (registrikood: 12309547) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK PUIDAK	Juhatuse liige	11.09.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 103 122
Aruandeaasta kasum (kahjum)	350 642
Kokku	1 453 764

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	287804	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Wind Group	10539378	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)
Avistock OÜ	10954479	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066383
E-posti aadress	marek.puidak@mail.ee