

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: kopli 16 OÜ

registrikood: 14057021

tänava/talu nimi, Kopli tn 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10412

e-posti aadress: steve@spanet.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Kopli 16 OÜ asustati 2016 aastal.

2018 aastal oli ettevõtte olulisemaks sündmuseks äripinna soetamine aadressil Kopli 16. Analüüsiti arendusprojekti, peeti läbirääkimisi ja sõlmiti eelleping arendajaga.

Ühtlasi alustati ettevalmistusi restoranipina väljaehituseks.

2018 aastal peeti läbirääkimisi finantsasutustega soetuse finantseerimiseks ja arendusprojekti valmimisel kinnisiasja valduse ülevõtmiseks ning restorani väljaehitamiseks ning restoranile üürniku leidmiseks. Alates 2018 juunist on restoran avatud, rentnikuks on Ülo OÜ.

2018 aastal personaal puudus.

Juhatuse liikmetele osaühingu juhtimise eest tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 049	2 168	
Nõuded ja ettemaksed	150	132	
Kokku käibevarad	18 199	2 300	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	377 827	112 628	2
Materiaalsed põhivarad	101 844	3 255	3
Kokku põhivarad	479 671	115 883	
Kokku varad	497 870	118 183	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	162 350	118 576	4
Võlad ja ettemaksed	15 649	13 198	5
Kokku lühiajalised kohustised	177 999	131 774	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	324 860	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	324 860	0	
Kokku kohustised	502 859	131 774	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 091	-7 264	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 602	-8 827	
Kokku omakapital	-4 989	-13 591	
Kokku kohustised ja omakapital	497 870	118 183	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	35 477	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 348	-660
Muud ärikulud	-2	0
Ärikasum (kahjum)	33 127	-660
Intressikulud	-24 525	-8 167
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 602	-8 827
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 602	-8 827

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kopli 16 OÜ 2018.a. majandusaasta kohta on esitatud lühendatud aruanne.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kopli 16 OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud

soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest- ja transpordikuludest. Üksikult eristatavate varude puhul lähtutakse, nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga eseme soetamiseks tehtud kulutustest. Kui esemed ei ole üksikest eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisena.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	65 480	65 480
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	65 480	65 480
Ostud ja parendused	47 148	47 148
31.12.2017		
Soetusmaksumus	112 628	112 628
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	112 628	112 628
Ostud ja parendused	265 199	265 199
31.12.2018		
Soetusmaksumus	377 827	377 827
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	377 827	377 827

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	35 477	0

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016					
Soetusmaksumus		0			
Akumuleeritud kulum		0			
Jääkmaksumus		0			
Ostud ja parendused		3 255			3 255
31.12.2017					
Soetusmaksumus		3 255			3 255
Akumuleeritud kulum		0			
Jääkmaksumus		3 255			3 255
Ostud ja parendused	42 684	9 449	46 456	46 456	98 589
31.12.2018					
Soetusmaksumus	42 684	12 704	46 456	46 456	101 844
Akumuleeritud kulum	0	0	0		
Jääkmaksumus	42 684	12 704	46 456	46 456	101 844

Lõpetamata projektid - 2018 alustati ruumides renoveerimis ja ehitustöid.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud ettevõtte laen	162 350	162 350			12%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	162 350	162 350					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	324 860		324 860		2,5%	EUR	05.03.2021
Pikaajalised laenud kokku	324 860		324 860				
Laenukohustised kokku	487 210	162 350	324 860				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanike laen	72 576	72 576			12%	EUR	31.12.2018
Seotud ettevõtte laen	46 000	46 000			12%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	118 576	118 576					
Laenukohustised kokku	118 576	118 576					

Laenukohustise tagatiseks on kinnivara Kopli 16.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	450	450
Maksuvõlad	1 051	1 051
Muud võlad	14 148	14 148
Intressivõlad	14 148	14 148
Kokku võlad ja ettemaksed	15 649	15 649

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud võlad	13 198	13 198
Intressivõlad	13 198	13 198
Kokku võlad ja ettemaksed	13 198	13 198

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	176 498	131 774

Laenukohustised 176 498 eurot, millest 14 148 intressid ja 162 350 põhiosa. Tähtaeg 31.12.2019. Intress 12% aastas

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2019

kopli 16 OÜ (registrikood: 14057021) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEVE HEINLO	Juhatuse liige	27.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 602
Kokku	-7 489

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35477	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ OctoberFirst	10145389	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)
BABU INVEST OSAÜHING	11254933	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Progressioon OÜ	14055039	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
AMATÖÖR OSAÜHING	11242367	Eesti	625 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	steve@spanet.ee