

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Servilux Baltic

registrikood: 11340526

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 139f

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11317

telefon: +372 56962889

e-posti aadress: mtinnus@gmail.com

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	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Osaühingu põhitegevuseks aastal 2016 oli kinnisvaraalne tegevus sealhulgas kinnisvara haldus. EMTAK 683/6832

Ettevõtte müügitulu oli 2016 aastal 5 805 eurot ning ettevõtte kasumiks kujunes 1 032 eurot (2015 aastal 2 914 eurot ning kahjum 1 190 eurot).

2016. aastal juhatuse liikmele tasu ei makstud ning ei tehtud ka muid soodustusi.

2016. aastal on plaanis jätkata majandustegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 003	4 223
Nõuded ja ettemaksed	2 348	190
Varud	15 958	15 958
Kokku käibevarad	22 309	20 371
Kokku varad	22 309	20 371
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 134	7 134
Võlad ja ettemaksed	1 076	170
Kokku lühiajalised kohustised	8 210	7 304
Kokku kohustised	8 210	7 304
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 255	11 445
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 032	-1 190
Kokku omakapital	14 099	13 067
Kokku kohustised ja omakapital	22 309	20 371

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	5 806	2 914
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 750	-3 839
Mitmesugused tegevuskulud	-2 024	-265
Ärikasum (kahjum)	1 032	-1 190
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 032	-1 190
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 032	-1 190

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Real Estate Group 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse aruandes lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. panga arvelduskontodel olev raha.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (näit. nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Nõuete laekumise tõenäosuse hindamisel analüüsitakse võlgniku maksevõimet. Nõuete hindamisel võetakse arvesse nii bilansipäevaks teada olevaid kui ka bilansipäeva järgselt selgunud asjaolusid, mis võivad mõjutada nõuete laekumise tõenäosust.

Kui nõue on algselt hinnatud ebatõenäoliselt laekuvaks ning kantud tegevuskuludesse, kuid hiljem selgub, et nõude laekumine on täiesti ebarealistlik, tunnistatakse nõue lootusetuks ning kantakse bilansist välja. Täiendavat kulu sel hetkel enam ei teki. Nõue loetakse lootusetuks, kui ettevõtte puuduvad igasugused võimalused nõude kogumiseks (näit. võlgnikule on väljakuulutatud pankrot ning pankrotipesas olevatest varadest ei piisa nõude tasumiseks).

Juhul, kui varem tehtud hinnang ebatõenäoliselt laekuvate või lootusetute nõuete summa kohta hiljem muutub, kajastatakse see hinnangu muutuse perioodi kasumiaruandes ning mitte korrigeerides tagasiulatavalt eelmisi perioode. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulu vähendusena perioodis, mil laekumine toimub.

Varud

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

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses.

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustusi kajastatakse nende õiglasel väärtusel ning õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendielt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaruandes on seotud osapoolteks loetud:

- 1) Tegevjuhtkond ning ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.
- 2) Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 053	2 053
Ostjatelt laekumata arved	2 053	2 053
Nõuded seotud osapoolte vastu	264	264
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31	31
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 348	2 348
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	190	190
Kokku nõuded ja ettemaksed	190	190

Lisa 3 Varud (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	15 958	15 958
Kokku varud	15 958	15 958

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	26	0	190	0
Ettemaksukonto jääk	5		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	31		190	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud omanikult	2 134	2 134		
Muud lühiajalised laenud	5 000	5 000		
Lühiajalised laenud kokku	7 134	7 134		
Laenukohustised kokku	7 134	7 134		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud omanikelt	2 134	2 134		
Muud lühiajalised laenud	5 000	5 000		
Lühiajalised laenud kokku	7 134	7 134		
Laenukohustised kokku	7 134	7 134		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	382	382
Muud võlad	694	694
Kokku võlad ja ettemaksed	1 076	1 076

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud võlad		170
Kokku võlad ja ettemaksed	170	170

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 806	2 914
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 806	2 914
Kokku müügitulu	5 806	2 914
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus tasu eest või lepingu alusel	5 806	2 914
Kokku müügitulu	5 806	2 914

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	2 750	3 839
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 750	3 839

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	2 024	211
Reklaamikulud		
Muud	0	54
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 024	265

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 828	2 305

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 135	1 482

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Osaühing Servilux Baltic (registrikood: 11340526) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN TINNUS	Juhatuse liige	07.12.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 032
Kokku	11 287
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 287
Kokku	11 287

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	5806	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Tinnus	38610300244		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56962889
E-posti aadress	mtinnus@gmail.com