

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ INDIAN SETTLERS

registrikood: 10365122

tänava/talu nimi, Heki tee 25

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12112

telefon: +372 6558175

faks: +372 6106428, +372 6467029

e-posti aadress: enn@osilia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Muud äritulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Indian Settlers põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK kood 68201).

Ettevõtte omab kinnistut aadressiga Vee tn. 4, Võru. Kinnistul asuv hoone ja maa soetamiseks on võetud laenu AS-lt Swedbank ja on välja renditud OÜ –le Tamula Hotell. Hoonet kasutatakse hotellina. 2014 a. võeti kinnisvara tagatisel Swedbank-st laenu 65 000 eurot, tagastamise tähtajaga kuni 06.02.2019.

2015 a. jätkus Vee tn. 4 kinnistu rentimine. Aruandeaastal saadi tulu summas 11 430 eurot, mis on 9% rohkem kui 2014 a. Aruandeaastal muid ostu-müügi tehinguid ei toimunud.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse ettevõttes õiglase väärtuse meetodil. Juhatuse hinnangul on investeeringu õiglane väärtus aruandeperioodi lõpul 900 tuh. eurot.

Ettevõtte peamised suhtarvud (eurodes):

	2015	2014
Müügitulu	11 430	10 493
Tulu muutus	9%	-39%
Kasum/kahjum	11 941	12 003
Kasumi muutus	1%	-28%
Puhasrentaablus	104%	114%
ROA	1,3%	1,3%
ROE	1,6%	1,6%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- müügitulu kasv (%)= (müügitulu 2015-müügitulu 2014)/müügitulu 2014 x 100
- kasumi muutus (%)= (kasum 2015-kasum 2014)/kasum 2014 x 100
- puhasrentaablus (%)= kasum/müügitulu x 100
- ROA (%)= kasum/varad kokku x100
- ROE (%)= kasum/omakapital kokku x100

2016 a. põhitegevusalaks on jätkuvalt renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK kood 68201).

Jätkub koostöö operaatorfirmaga turunduse ja hoone renoveerimise osas.

2015 a. ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Juhatuse liikmetele tasusuid ei maksud ning lahkumisel hüvitisi ette nähtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 394	10 628	2
Nõuded ja ettemaksed	37 005	44 554	3
Kokku käibevara	50 399	55 182	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	900 000	900 000	4
Kokku põhivara	900 000	900 000	
Kokku varad	950 399	955 182	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 225	16 225	6
Võlad ja ettemaksed	68 083	66 607	7
Kokku lühiajalised kohustused	79 308	82 832	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	120 731	133 931	6
Kokku pikaajalised kohustused	120 731	133 931	
Kokku kohustused	200 039	216 763	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	18 356	18 356	
Ülekurss	15 185	15 185	
Kohustuslik reservkapital	4 075	4 075	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	700 803	688 800	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 941	12 003	
Kokku omakapital	750 360	738 419	
Kokku kohustused ja omakapital	950 399	955 182	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	11 430	10 493	8
Muud äritulud	5 057	7 289	9
Mitmesugused tegevuskulud	-989	-1 629	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-276	5
Kokku ärikasum (-kahjum)	15 498	15 877	
Intressikulud	-4 398	-4 700	
Muud finantstulud ja -kulud	841	826	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 941	12 003	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 941	12 003	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	15 498	15 877	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	276	5
Kokku korrigeerimised	0	276	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 301	-5 004	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 476	-4 272	
Laekunud intressid	841	826	
Makstud intressid	-4 398	-4 700	
Kokku rahavood äritegevusest	9 116	3 003	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-8 150	-64 990	
Antud laenude tagasimaksed	20 000	31 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 850	-33 990	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	65 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-18 200	-24 070	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 200	40 930	
Kokku rahavood	2 766	9 943	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 628	685	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 766	9 943	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 394	10 628	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	18 356	15 185	4 075	688 800	726 416
Aruandeaasta kasum (kahjum)				12 003	12 003
31.12.2014	18 356	15 185	4 075	700 803	738 419
Aruandeaasta kasum (kahjum)				11 941	11 941
31.12.2015	18 356	15 185	4 075	712 744	750 360

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Indian Settlers 2015 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Indian Settlers kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekti (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võeti 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 õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara 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 arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	25

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

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

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Aruandes käsitletakse seotud osapooltena Ettevõtte omanikke, kõrgemat juhtkonda ja nendega seotud ettevõtjaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	8 147	8 147
Pangakonto	5 247	2 481
Kokku raha	13 394	10 628

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 731	2 731
Ostjatelt laekumata arved	2 731	2 731
Muud nõuded	29 274	29 274
Laenunõuded	27 609	27 609
Intressinõuded	1 665	1 665
Ettemaksed	5 000	5 000
Tulevaste perioodide kulud	5 000	5 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 005	37 005
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 270	4 270
Ostjatelt laekumata arved	4 270	4 270
Muud nõuded	40 284	40 284
Laenunõuded	39 460	39 460
Intressinõuded	824	824
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 554	44 554

Antud laenudelt arvestatud intresse 841 eur (2014- 824 eur).

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	900 000
31.12.2014	900 000
31.12.2015	900 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 430	10 290
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-850	-890

Kinnisvarainvesteeringuks on kinnistu asukohaga Vee tn.4, Võru, millel asub hotellihoone. Hoone on antud kasutusrendile. Juhatuse hinnangul on kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus seisuga 31.12.2015 900 tuh.eurot.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	35 456	35 456
Akumuleeritud kulum	-35 180	-35 180
Jääkmaksumus	276	276
Amortisatsioonikulu	-276	-276
31.12.2014		
Soetusmaksumus	35 456	35 456
Akumuleeritud kulum	-35 456	-35 456
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2015		
Soetusmaksumus	35 456	35 456
Akumuleeritud kulum	-35 456	-35 456
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud ettevõtetelt	900	900			0	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	900	900					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	65 420	8 200	57 220		4,255%	EUR	09.02.2019
Laenud ettevõtetelt	65 636	2 125	63 511		2%	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	131 056	10 325	120 731				
Laenukohustused kokku	131 956	11 225	120 731				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud ettevõtetelt	900	900			0%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	900	900					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	73 620	8 200	65 420		4,389%	EUR	06.02.2019
Laenud ettevõtetelt	75 636	7 125	68 511		2%	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	149 256	15 325	133 931				
Laenukohustused kokku	150 156	16 225	133 931				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised		900 000
Kokku		900 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20	20
Muud võlad	68 063	68 063
Intressivõlad	68 063	68 063
Kokku võlad ja ettemaksed	68 083	68 083
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20	20
Muud võlad	66 587	66 587
Intressivõlad	66 587	66 587
Kokku võlad ja ettemaksed	66 607	66 607

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 430	10 493
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 430	10 493
Kokku müügitulu	11 430	10 493
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	11 430	10 290
Muud tulud	0	203
Kokku müügitulu	11 430	10 493

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 057	7 289
Kokku muud äritulud	5 057	7 289

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Maarent	0	78
Mitmesugused bürookulud	27	661
Riiklikud ja kohalikud maksud	112	0
Kindlustuskulud	850	890
Kokku mitmesugused tegevuskulud	989	1 629

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-l Indian Settlers ei olnud aruande- ega võrdlusaastal töötajaid ja töötasusid ei maksud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 609	65 636	39 459	75 636

2015	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 430	8 150	20 000	0	10 000
2014	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 493	64 990	30 000	0	15 870

OÜ Indian Settlers ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega teinud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2016

OÜ INDIAN SETTLERS (registrikood: 10365122) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO SÜNDEMA	Juhatuse liige	28.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	700 803
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 941
Kokku	712 744
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	712 744
Kokku	712 744

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	700 803
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 941
Kokku	712 744
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	712 744
Kokku	712 744

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11430	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Enn Tull	35804020267	Tallinn, Harju maakond, Eesti	9178 EUR
Raivo Sündema	35802010381	Miiduranna küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	9178 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6558175
Faks	+372 6106428
Faks	+372 6467029
E-posti aadress	enn@osilia.ee