

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Tormilinnu Kinnisvara osaühing

registrikood: 10530934

tänava/talu nimi, Nooruse

maja ja korteri number: 22

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50411

telefon: +372 7300818

e-posti aadress: raamat@raidman.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Aruandeperioodil intensiivsemat majandustegevust ei toimunud.
Juhatusel tasu ega erisoodustusi ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	73	20	2
Nõuded ja ettemaksed	19 857	19 869	3
Kokku käibevara	19 930	19 889	
Kokku varad	19 930	19 889	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 261	8 201	7
Võlad ja ettemaksed	5 180	5 180	8
Kokku lühiajalised kohustused	13 441	13 381	
Kokku kohustused	13 441	13 381	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 696	3 997	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19	-301	
Kokku omakapital	6 489	6 508	
Kokku kohustused ja omakapital	19 930	19 889	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	0	3 662	10
Muud äritulud	30	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-3 727	11
Mitmesugused tegevuskulud	-28	-236	12
Muud ärikulud	-21	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-19	-301	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19	-301	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19	-301	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-19	-301	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12	215	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-136	
Kokku rahavood äritegevusest	-7	-222	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-60	
Antud laenude tagasimaksed	0	209	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	149	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	60	650	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-639	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	60	11	
Kokku rahavood	53	-62	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20	82	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	53	-62	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73	20	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	3 997	6 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-301	-301
31.12.2014	2 556	256	3 696	6 508
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-19	-19
31.12.2015	2 556	256	3 677	6 489

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tormilinnu Kinnisvara 2015.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh.laenunõuded, 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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa,hoone). 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 (notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kulusse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasuliku eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Rendid

Renditehingut on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. OÜ Tormilinnu Kinnisvara on kajastanud kapitalirendina kõiki lepinguid, kus on täidetud vähemalt üks järgevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpus üle rentnikule;
- lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- rendimaksete nüüdsväärtus on üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- rentnikul on optsoon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest.

Kõik ülejäänud renditehingud on kajastatud kasutusrendina.

Finantskohustused

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

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste 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

Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvestatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud. Kulutused, millele vastavad tulud tekivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

Seotud osapooled

OÜ Tormilinnu Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikud ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	56	3
Kassa	17	17
Kokku raha	73	20

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 905	9 905
Ostjatelt laekumata arved	9 905	9 905
Muud nõuded	9 952	9 952
Laenunõuded	9 866	9 866
Intressinõuded	86	86
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 857	19 857
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 905	9 905
Ostjatelt laekumata arved	9 905	9 905
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	12
Muud nõuded	9 952	9 952
Laenunõuded	9 866	9 866
Intressinõuded	86	86
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 869	19 869

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	12

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Laenunõuded	9 866	9 866
Intressinõuded	86	86
Kokku muud nõuded	9 952	9 952
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Laenunõuded	9 866	9 866
Intressinõuded	86	86
Kokku muud nõuded	9 952	9 952

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	724	2 536	3 260
Akumuleeritud kulum	-724	-2 536	-3 260
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2014			
Soetusmaksumus	724	2 536	3 260
Akumuleeritud kulum	-724	-2 536	-3 260
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2015			
Soetusmaksumus	724	2 536	3 260
Akumuleeritud kulum	-724	-2 536	-3 260
Jääkmaksumus	0	0	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
seotud osapooltega	8 261	8 261		
Lühiajalised laenud kokku	8 261	8 261		
Laenukohustused kokku	8 261	8 261		

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenukohustused	8 201	8 201		
Lühiajalised laenud kokku	8 201	8 201		
Laenukohustused kokku	8 201	8 201		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	435	435
Võlad töövõtjatele	2 980	2 980
Muud võlad	1 765	1 765
Muud viitvõlad	1 765	1 765
Kokku võlad ja ettemaksed	5 180	5 180

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	435	435
Võlad töövõtjatele	2 980	2 980
Muud võlad	1 765	1 765
Muud viitvõlad	1 765	1 765
Kokku võlad ja ettemaksed	5 180	5 180

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital koosneb kahest osast, üks osa nimiväärtusdega 1556 eurot ja teine osa nimiväärtusega 1000 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	3 662
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	3 662
Kokku müügitulu	0	3 662
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	3 662
Kokku müügitulu	0	3 662

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	0	3 718
Muud	0	9
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	3 727

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	0	178
Pangateenused	18	42
Muud	10	16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28	236

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil puudusid lepingulised töötajad.

Lisa 14 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	105	11 663	105	11 603

2015		Saadud laenud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		60		
2014	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	162	60	170	650
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 500			

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmega seotud ettevõtted Raidman OÜ, Mentalist OÜ, Tormilinnu Raamatupidamisteenuste OÜ ja omanikud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2016

Tormilinnu Kinnisvara osaühing (registrikood: 10530934) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM RAID	Juhatuse liige	17.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 696
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19
Kokku	3 677
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 677
Kokku	3 677

Katta aruandeaasta kahjum summas 19 eurot eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raimo Raid	38008252711	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1000 EUR
Siim Raid	35506032715	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7300818
E-posti aadress	raamat@raidman.ee