

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** OÜ LUPUS

**registrikood:** 10671988

**tänavanimi:** Kalda tn 26a

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10912

**telefon:** +372 5028250

**e-posti aadress:** aadu.oja@gmail.com

## 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 Kinnisvarainvesteeringud       | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustused                | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed            | 10 |
| Lisa 6 Osakapital                     | 10 |
| Lisa 7 Müügitulu                      | 10 |
| Lisa 8 Intressikulud                  | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled               | 11 |
| Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva | 11 |
| Aruande allkirjad                     | 12 |

## Tegevusaruanne

Aruandeperioodil oli ettevõtte müügitulu 3 882 (2014. aastal 2 005) eurot. Bilansimaht seisuga 31.12.2015 oli 109 007 eurot.

Vajalikus nõudes omakapitali taastamine on kavandatud 2016 aastal.

Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     | 31.12.2014     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevara                                    |                |                |
| Raha                                         | 357            | 168            |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>357</b>     | <b>168</b>     |
| Põhivara                                     |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 108 650        | 108 650        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>108 650</b> | <b>108 650</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>109 007</b> | <b>108 818</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |
| Kohustused                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 72 766         | 71 976         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 38 749         | 38 749         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>111 515</b> | <b>110 725</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>111 515</b> | <b>110 725</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 550          | 2 550          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |
| Muud reservid                                | 80 000         | 80 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -84 713        | -83 797        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -601           | -916           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-2 508</b>  | <b>-1 907</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>109 007</b> | <b>108 818</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015        | 2014         |
|---------------------------------------------|-------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 3 822       | 2 005        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 825      | -976         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>997</b>  | <b>1 029</b> |
| Intressikulud                               | -1 598      | -1 945       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-601</b> | <b>-916</b>  |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-601</b> | <b>-916</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2015        | 2014        |
|-------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Rahavood äritegevusest                                |             |             |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 997         | 1 029       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 0           | -400        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>997</b>  | <b>629</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |             |             |
| Saadud laenud                                         | 790         | 11 125      |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | 0           | -10 000     |
| Makstud intressid                                     | -1 598      | -1 945      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-808</b> | <b>-820</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>189</b>  | <b>-191</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 168         | 359         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>189</b>  | <b>-191</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 357         | 168         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |               |                             | Kokku  |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------|-----------------------------|--------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Muud reservid | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |        |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 550                       | 256                          | 80 000        | -83 797                     | -991   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 0             | -916                        | -916   |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 550                       | 256                          | 80 000        | -84 713                     | -1 907 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 0             | -601                        | -601   |
| <b>31.12.2015</b>              | 2 550                       | 256                          | 80 000        | -85 314                     | -2 508 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Lähtutud on Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna nõuetest, mis on kohustuslikud aastaaruannetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud erodes.

#### Finantsvarad

Aktsiad ja muud väärtpaberid, mis on ette nähtud realiseerimiseks järgneva aruandeperioodi jooksul, on näidatud lühiajaliste finantsinvesteeringutena. Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus, ning nende väärtuse muutus on näidatud kasumiaruandes finantstulude ja -kuludena.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on kõik äriühingud, mida kontrollib teine äriühing (emaettevõtja). Kontroll toimub, kui on täidetud üks järgnevatest eeldustest:

- emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtte kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest;
- emaettevõtte on kontroll juhtimislepingu, põhikirja või seaduse alusel.

Äriühing kajastab oma aruannetes investeeringuid tütarettevõtetesse rida-realt konsolideerituna.

Sidusettevõtte on kõik äriühingud, mille üle investoretevõtte on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgnevatest eeldustest:

- investoretevõtte omanduses on otse või tütarettevõtte kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtete hääleõigusest;
- investoretevõtte on oluline mõju esindatuse kaudu tütarettevõtte juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu sidusettevõtte äritegevuses.

Investeeringud sidusettevõtetesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi tasumata summasid eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud kinnisvarabüroo hindamisakt(id) kinnisvarainvesteeringuna kajastatava hoone turuväärtuse kohta. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel Muud äritulud või Muud ärikulud.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse vara kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 erot. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seotud väljaminekutest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kulum on arvestatud raamatupidamises järgmiste normide järgi:

- masinad ja seadmed – 20 % aastas.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 650

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 357        | 168        |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| 31.12.2013              | 108 650 |
| 31.12.2014              | 108 650 |
| 31.12.2015              | 108 650 |

|                                                 | 2015  | 2014  |
|-------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 3 822 | 2 005 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 2 210 | 950   |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |             |
| Swedbank                         | 62 962     | 62 962                           |                     |             | EUR         | 2016        |
| Laen omanikult                   | 7 076      | 7 076                            |                     |             | EUR         |             |
| Muu lühiajaline laen             | 2 728      | 2 728                            |                     |             | EUR         |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 72 766     | 72 766                           |                     |             |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 72 766     | 72 766                           |                     |             |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |             |             |
|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |             |
| Swedbank                         | 62 962     | 62 962                           |                     |             | EUR         | 2015        |
| Laen omanikult                   | 7 126      | 7 126                            |                     |             | EUR         |             |
| Muu lühiajaline laen             | 1 888      | 1 888                            |                     |             | EUR         |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 71 976     | 71 976                           |                     |             |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 71 976     | 71 976                           |                     |             |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                       | 31.12.2015     | 31.12.2014     |
| Ehitised                                              | 108 650        | 108 650        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>108 650</b> | <b>108 650</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Muud võlad                       | 38 749        | 38 749         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>38 749</b> | <b>38 749</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
| Muud võlad                       | 38 749        | 38 749         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>38 749</b> | <b>38 749</b>  |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 550      | 2 550      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2015         | 2014         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |              |
| Eesti                                       | 3 822        | 2 005        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>3 822</b> | <b>2 005</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>3 822</b> | <b>2 005</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |              |
| Kinnisvara renditulu                        | 3 822        | 2 005        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>3 822</b> | <b>2 005</b> |

## Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2015          | 2014          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt     | -1 598        | -1 945        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-1 598</b> | <b>-1 945</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 48 553     | 45 875     |

## Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva

2016. aastal tegeleb ettevõtte juhatus ettevõtte omakapitali viimisega kooskõlla seadusega ettenähtud nõuetele.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2016

**OÜ LUPUS (registrikood: 10671988) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AADU OJA           | Juhatuse liige     | 14.06.2016           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -84 713        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -601           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-85 314</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 3822            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                   | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|
| Aadu Oja       | 37404020335                               | Nõmme linnaosa,<br>Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 2550 EUR                     |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 5028250       |
| E-posti aadress | aadu.oja@gmail.com |