

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Lõuna-Eesti Kinnisvara

registrikood: 10697446

tänava/talu nimi, Tiigi 19-16

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50410

telefon: +372 5062204

e-posti aadress: info@lekv.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	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 11 Üldhalduskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Lõuna-Eesti Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvara üürimine. 2015a lõpetas OÜ Lõuna-Eesti Kinnisvara kahjumiga, mis tekkis kinnisvarainvesteeringu allahindamisest. Kahjum kustutatakse eelmiste perioodide kasumi arvelt. Müügitulu oli 9170 euri.

Juhatus koosneb 1 liikmest, kellele ei maksta töötasu, kompensatsioone ega hüvitisi.

Keskmine töötajate arv oli 1.

30.06.2016

Juhatuse esimees Koit Kallaste

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 029	16 985	2
Nõuded ja ettemaksed	12 188	38 566	
Varud	99 574	99 574	4
Kokku käibevara	118 791	155 125	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	180 622	180 622	6
Kokku põhivara	180 622	180 622	
Kokku varad	299 413	335 747	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	18 689	22 377	
Võlad ja ettemaksed	70	965	
Kokku lühiajalised kohustused	18 759	23 342	
Kokku kohustused	18 759	23 342	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	309 529	303 737	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 751	5 792	
Kokku omakapital	280 654	312 405	
Kokku kohustused ja omakapital	299 413	335 747	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	9 170	8 940
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 150	-577
Brutokasum (-kahjum)	8 020	8 363
Üldhalduskulud	-327	-1 047
Muud äritulud	1	0
Muud ärikulud	-38 350	-17
Ärikasum (kahjum)	-30 656	7 299
Intressikulud	-1 285	-1 676
Muud finantstulud ja -kulud	190	169
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-31 751	5 792
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 751	5 792

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-30 656	7 299	
Korrigeerimised			
Kokku korrigeerimised	2	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	26 378	-66	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-896	823	
Kokku rahavood äritegevusest	-5 172	8 056	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 370	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 370	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 689	-3 728	
Makstud intressid	-1 285	-1 676	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 974	-5 404	
Kokku rahavood	-10 146	1 282	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 985	15 535	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 146	1 282	
Valuutakursside muutuste mõju	190	168	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 029	16 985	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	320	303 737	306 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 792	5 792
31.12.2014	2 556	320	309 529	312 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-31 751	-31 751
31.12.2015	2 556	320	277 778	280 654

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lõuna-Eesti Kinnisvara aastaaruanne on koostatud lähtudes EV Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhenditest, standarditest ja soovitustest. Aruandeperiood on 01.01.2015-31.12.2015a. Ostjate laekumata arved hinnatakse iga arve laekumise tõenäolisust arvestades. Nõuded ostjate vastu kajastatakse ettevõtte äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete võrra. Lootusetu nõue kantakse bilansist välja. 1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt teostati seisuga 1. jaanuar 2011 raamatupidamiskontode saldode ümberarvestus, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6566 krooni/euro.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2015a ei ole muudetud varade ja kohustuste arvestusmeetodeid.

Raha

Raha- ja pangakontodel on kajastatud raha kassas ja pangaarvetel. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääki.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksude all kajastatakse maksude ettemaksu ja ostjate lühiajalist võlga.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele tegelikult soetusmaksumuses. Varude all on näidatud müügijootel põhivara.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse arvele alates 1278 EUR ja kasutuseast üle aasta. Põhivara amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil 5-30% aastas. Väheväärtusliku põhivara arvestust ei peeta. Poolelioleva ehitise ehitismaterjali kulu on arvestatud põhivara kontrol.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1278

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on reservkapital 1/10 osakapitalist. Lõuna-Eesti Kinnisvara OÜ reservkapital on nõutust suurem. Reservkapitalist ei ole tehtud väljamakseid.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	7 029	16 985

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	140	205
Kokku nõuded ostjate vastu	140	205

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	99 574	99 574
Kokku varud	99 574	99 574

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	6
Sotsiaalmaks	0	21
Kohustuslik kogumispension	0	1
Töötuskindlustusmaksed	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		29

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Lõpetamata projektid		
31.12.2013				
Soetusmaksumus	1 917	177 334	177 334	179 251
Jääkmaksumus	1 917	177 334	177 334	179 251
Ostud ja parendused		1 371	1 371	1 371
31.12.2014				
Soetusmaksumus	1 917	178 705	178 705	180 622
Jääkmaksumus	1 917	178 705	178 705	180 622
31.12.2015				
Soetusmaksumus	1 917	178 705	178 705	180 622
Jääkmaksumus	1 917	178 705	178 705	180 622

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 170	8 940
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 170	8 940
Kokku müügitulu	9 170	8 940
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara ostu, müügi või üürimise vahendus	9 170	8 940
Kokku müügitulu	9 170	8 940

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
eelmisel perioodil selgunud tulud	0	0
Kokku muud äritulud	1	0

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	847	297
Müügi eesmärgil ostetud teenused	198	0
Energia	0	280
Soojusenergia	0	280
Üür ja rent	105	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 150	577

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	148	352
Riiklikud ja kohalikud maksud	16	16
Tööjõukulud	118	562
reklaamikulud	45	117
Kokku üldhalduskulud	327	1 047

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	96	416
Sotsiaalmaksud	22	146
Kokku tööjõukulud	118	562
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	38 350	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	17
Kokku muud ärikulud	38 350	17

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

OÜ Lõuna-Eesti Kinnisvara (registrikood: 10697446) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KOIT KALLASTE	Juhatuse liige	06.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	309 529
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 751
Kokku	277 778

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9170	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rein Kallaste	34506156013	Vardi küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5062204
E-posti aadress	info@lekv.ee