

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Real Varahaldus

registrikood: 10792485

tänava/talu nimi, Tobiasse 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10147

telefon: +372 5024800

e-posti aadress: syda10@hotmail.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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Lõppenud majandusaastal oli OÜ Real Varahalduse tegevuseks kinnisvara rendi-ja hooldusteenused.

Järgmisel aastal jätkatakse senise tegevusalaga.

2015.aasta müügitulu oli 21 421 eurot ja kasum 300 eurot. Aruandeaastal põhivara ei soetatud.

Põhivara amortisatsioon oli 3 196 eurot.

Juhatuse liikmele väljamakseid ei tehtud. OÜ Real Varahaldus palgatööjõudu ei kasuta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	12 682	11 211
Nõuded ja ettemaksed	320	320
Kokku käibevara	13 002	11 531
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	273	273
Materiaalne põhivara	95 867	99 063
Kokku põhivara	96 140	99 336
Kokku varad	109 142	110 867
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	5 499	5 384
Võlad ja ettemaksed	3 612	252
Kokku lühiajalised kohustused	9 111	5 636
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	76 076	81 576
Kokku pikaajalised kohustused	76 076	81 576
Kokku kohustused	85 187	87 212
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 843	19 545
Aruandeaasta kasum (kahjum)	300	1 298
Kokku omakapital	23 955	23 655
Kokku kohustused ja omakapital	109 142	110 867

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	21 421	25 811
Mitmesugused tegevuskulud	-13 497	-14 171
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 196	-3 196
Muud ärikulud	-299	-305
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 429	8 139
Intressikulud	-4 129	-6 842
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	300	1 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)	300	1 298

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 429	8 139
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 196	3 196
Kokku korrigeerimised	3 196	3 196
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 360	-12 109
Makstud intressid	-4 129	-6 842
Kokku rahavood äritegevusest	6 856	-7 616
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 385	-5 106
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 385	-5 106
Kokku rahavood	1 471	-12 721
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 211	23 932
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 471	-12 721
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 682	11 211

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	19 545	22 357
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 298	1 298
31.12.2014	2 556	256	20 843	23 655
Aruandeaasta kasum (kahjum)			300	300
31.12.2015	2 556	256	21 143	23 955

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Real Varahalduse juhatus on koostanud Äriseadustikust lähtuvalt raamatupidamise aastaaruande mis koosneb bilansist, kasumiaruandest, rahavoogude-ja omakapitalimuutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat raamatupidamise seadust ja rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevat hea

raamatupidamistava nõudeid. Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt OÜ Real Varahalduse kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ja asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamisperioodil 01.01.2016. kuni 01.05.2016.

Majandusaasta algas 01.01.2015 ja lõppes 31.12.2015.aastal.Juhatus hinnangul on OÜ Real Varahaldus jätkuvalt tegutsev äriühing. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, aktsiaid ja muid väärtapabereid, viitlaekumisi ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tasumata arveid, viitvõlgasid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdü finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning nõudmiseni hoiuseid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetod

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on seisuga 31. detsember 2015. aastal ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga välisvaluutakursside alusel. Aruandeperioodil ei ole äriühing välisvaluutatehingutest saanud kasumeid ega kahjumeid.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud väärtapaberitesse ja antud laenu on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus või lunastusväärtus. Väärtapaberite ja laenu väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Varud

Käibeara on hinnatud bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.Iga ostja võlgnevust hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved ja lootusetud nõuded on kantud kuludesse.Ostetud kaubad, materjalid on võetud arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud teistest otsestest väljaminekutest, millest on mahaarvatud hinnaalandid ja dotsatsioonid. Kaupade ja materjalide kuludesse kandmisel on kasutatud FIFO meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Masinad, seadmed ja muu inventar kui piiratud kasutuseaega materiaalne põhivara on võetud arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooninorm on seadmetel 20% ,rajatistel 3%.

Amortisatsioonimeetod on lineaarne. Põhivarana võetakse arvele seadmed ja kontoritenika väärtusega üle 2000 euro ja kasutusega üle ühe aasta.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Rendid

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida OÜ Real Varahaldus saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi maksed kantakse tekkepõhiselt kuludesse.

Tulud

Müügitulud on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel või lepingus fikseeritud perioodide kohta. Intressitulu on kajastatud tekkepõhiselt.

Maksustamine

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksu kohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte aktsiad dividendide väljamaksmise kuupäeval jagunenud residendist füüsiliste isikute ja mitteresidentide vahel. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda dividendide väljamaksmisega juhul, kui kõik ettevõtte aktsionärid kuulusid tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse, on ära toodud lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	12 682	11 211

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	159 779	9 398	169 177
Akumuleeritud kulum	-57 520	-9 398	-66 918
Jääkmaksumus	102 259	0	102 259
Amortisatsioonikulu	-3 196		-3 196
31.12.2014			
Soetusmaksumus	159 779	9 398	169 177
Akumuleeritud kulum	-60 716	-9 398	-70 114
Jääkmaksumus	99 063	0	99 063
Amortisatsioonikulu	-3 196		-3 196
31.12.2015			
Soetusmaksumus	159 779	9 398	169 177
Akumuleeritud kulum	-63 912	-9 398	-73 310
Jääkmaksumus	95 867	0	95 867

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	40 000			40 000	6%	eur	2025
Investeeringislaen	41 575	5 499	36 076		6 kuu euribor +3,8%	eur	2021
Pikaajalised laenud kokku	81 575	5 499	36 076	40 000			
Laenukohustused kokku	81 575	5 499	36 076	40 000			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	40 000			40 000	6%	eur	2025
Investeeringislaen	46 960	5 384	41 576		6 kuu euribor + 3,8%	eur	2021
Pikaajalised laenud kokku	86 960	5 384	41 576	40 000			
Laenukohustused kokku	86 960	5 384	41 576	40 000			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	95 867	99 063
Kokku	95 867	99 063

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 421	25 811
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 421	25 811
Kokku müügitulu	21 421	25 811
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	21 421	25 811
Kokku müügitulu	21 421	25 811

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	5 333	6 597
Mitmesugused bürookulud	0	632
Juriidilised ja raamatupidamisteenused	6 160	2 160
Hooldusteenused	92	507
Pangateenused	27	26
Muud	1 885	4 249
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 497	14 171

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2016

OÜ Real Varahaldus (registrikood: 10792485) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIETTE NÕMM	Juhatuse liige	01.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 843
Aruandeaasta kasum (kahjum)	300
Kokku	21 143

Kasumit ei jaotata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21421	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
DAT Consulting Group OÜ	11304186	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5024800
E-posti aadress	syda10@hotmail.ee