

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Kerdni ja Partnerid OÜ

registrikood: 11039933

tänavatalu nimi, J. Sütiste tee 30a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13411

telefon: +372 5012913

faks: +372 6835560

e-posti aadress: indrek@aike.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	15
Lisa 9 Laenukohustused	16
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 11 Osakapital	17
Lisa 12 Müügitulu	18
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 15 Tööjõukulud	19
Lisa 16 Muud ärikulud	19
Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	19
Lisa 18 Intressikulud	19
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 20 Seotud osapooled	20
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Kerdni ja Partnerid OÜ tegeleb kinnisvara haldamisega renditulu teenimise eesmärgil.

Kinnisvaraobjektide rentimiseks ja hoidmiseks on sõlmitud leping RHK OÜ-ga. Lähiajal ei plaanita uusi investeeringuid.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Ettevõtte juhatuse liikme töö eest eraldi tasu makstud ei ole ja soodustusi ei tehtud.

Tulud, kulud ja kasum

Aruandeaastal oli Kerdni ja Partnerid müügitulu 310 221 eurot. Kogu müügitulust moodustas 93%

tulu rentimisest. Renditavate pindade remondi ja halduskulud olid 65 840 eurot.

Ettevõtte kasumiks kujunes 127 565 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

Näitaja	Arvestusmetoodika	2015	2014
Müügitulu			
Brutokasumi määr (%)	brutokasum/müügitulu*100	39.97	-10.67
Puhasrentaablus (%)	puhaskasum/müügitulu*100	41.12	-27.48
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara/lühiajalised kohustused	7.50	1.41
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/keskmine omakapital	0.09	-0.04
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmine vara	0.08	-0.04
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0.19	0.15
Põhivara käibekordaja	netokäive/põhiv. keskm. jääkmaksum.	0.22	0.15

(ROE) näitab puhaskasumit omakapitali krooni kohta keskmiselt ehk omakapitali puhaskasumi siduvust.

(ROA) näitab puhaskasumi taset keskmise investeeritud vara kohta.

Vara käibekordaja näitab, kui tõhusalt kasutas ettevõtte oma vara netokäibe genereerimisel.

Põhivara käibekordaja näitab ettevõtte põhivarade kasutamise efektiivsust ehk mitu eurot käivet üks põhivarasse investeeritud euro andis.

OÜ Kerdni ja Partnerid vastav näitaja 2015. aastal oli 0.22 senti investeeritud euro kohta.

Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

2015. aasta tulemustele avaldas mõju ettevõtte poolt hallatavate kinnisvaraobjektide remonditööde lõpetamine ja renditavate pindade sisustamine. Uusi töökohti ei loodud.

Personal

Kerdni ja Partnerid OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötajat. 2015. aastal moodustasid

ettevõtte tööjõukulud 12 193 eurot. Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Ettevõtte juhatuse liikme töö eest eraldi tasu makstud ei ole ja

soodustusi ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Kerdni ja Partnerid OÜ eesmärgiks järgmisel majandusaastal on müüa kinnistu Kadaka tee 113.

Kinnisvarainvesteeringud on omandatud renditulu teenimise eesmärgil, mistõttu jätkuvalt tegeletakse usaldusväärsete rendisuhete loomise ja hoidmisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 766	15 672	2
Nõuded ja ettemaksed	194 605	187 426	3
Varud	2 900	2 900	
Kokku käibevara	209 271	205 998	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 000	0	5
Nõuded ja ettemaksed	118 590	92 290	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 216 488	1 282 410	7
Materiaalne põhivara	46 826	56 072	8
Kokku põhivara	1 384 904	1 430 772	
Kokku varad	1 594 175	1 636 770	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	75 083	9
Võlad ja ettemaksed	27 914	70 918	10
Kokku lühiajalised kohustused	27 914	146 001	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	52 773	9
Võlad ja ettemaksed	11 256	10 556	10
Kokku pikaajalised kohustused	11 256	63 329	
Kokku kohustused	39 170	209 330	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 424 628	1 490 158	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	127 565	-65 530	
Kokku omakapital	1 555 005	1 427 440	
Kokku kohustused ja omakapital	1 594 175	1 636 770	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	310 221	238 421	12
Muud äritulud	931	752	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-65 840	-65 723	13
Mitmesugused tegevuskulud	-24 284	-24 953	14
Tööjõukulud	-12 193	-8 000	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-84 488	-83 548	7,8
Muud ärikulud	-631	-82 389	16
Kokku ärikasum (-kahjum)	123 716	-25 440	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 456	2 187	17
Intressikulud	-1 607	-42 286	18
Muud finantstulud ja -kulud	0	9	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	127 565	-65 530	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	127 565	-65 530	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	123 716	-25 440	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	84 488	83 548	7,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	82 339	
Kokku korrigeerimised	84 488	165 887	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-51 816	3 651	
Varude muutus	0	-2 900	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 871	119	
Makstud intressid	-11 607	-10 167	
Kokku rahavood äritegevusest	147 652	131 150	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 750	-56 813	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-6 570	0	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	295 000	7
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-3 000	0	
Antud laenud	-26 300	-19 300	
Laekunud intressid	3 035	10	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-35 585	218 897	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	22 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-137 973	-393 462	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-115 973	-393 462	
Kokku rahavood	-3 906	-43 415	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 672	59 078	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 906	-43 415	
Valuutakursside muutuste mõju	0	9	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 766	15 672	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	1 490 158	1 492 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-65 530	-65 530
31.12.2014	2 556	256	1 424 628	1 427 440
Aruandeaasta kasum (kahjum)			127 565	127 565
31.12.2015	2 556	256	1 552 193	1 555 005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kerdni ja Partnerid OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb

rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Alethea OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 (s.o notariitasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis

lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina varudes ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara netto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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.

Hooldustasud

Juhul, kui hooldus seisneb ühekordses suuremas toimingus, kajastatakse tulu antud toimingu teostamise järel. Juhul, kui hooldust tehakse teatud pikema ajaperioodi jooksul, kajastatakse hooldustasud tuluna lineaarselt lepingus ettenähtud hooldusperioodi jooksul/valmidusastme meetodil.

Intressitulu

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

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel,

et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	0	119
Arvelduskonto- Danske Pank Eesti filiaal	11 615	11 221
Arvelduskonto-Swedbank	151	4 332
Kokku raha	11 766	15 672

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	17 311	17 311		
Ostjatelt laekumata arved	17 311	17 311		
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 987	8 987		
Muud nõuded	280 676	162 086	118 590	
Laenunõuded	272 080	153 490	118 590	6
Intressinõuded	8 596	8 596		
Ettemaksed	6 221	6 221		
Tulevaste perioodide kulud	6 221	6 221		
Kokku nõuded ja ettemaksed	313 195	194 605	118 590	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	21 618	21 618		
Ostjatelt laekumata arved	21 618	21 618		
Nõuded seotud osapoolte vastu	228 580	136 290	92 290	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 203	5 203		4
Muud nõuded	23 375	23 375		6
Laenunõuded	17 200	17 200		
Intressinõuded	6 175	6 175		
Ettemaksed	940	940		
Tulevaste perioodide kulud	940	940		
Kokku nõuded ja ettemaksed	279 716	187 426	92 290	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 612	3 124	0
Üksikisiku tulumaks	319	0	144
Sotsiaalmaks	644	0	329
Töötuskindlustusmaksed	47	0	30
Ettemaksukonto jääk		2 079	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 622	5 203	503

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Võlakirjad		Kokku
Soetamine		3 000	3 000
31.12.2015		3 000	3 000

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	272 080	153 490	118 590				
Eraisiku laen	17 200	17 200		2%	euro	31.12.2016	
Laenunõue 1	141 740	23 150	118 590	2%	euro	31.12.2018	20
Laenunõue 2	30 200	30 200		2%	euro	31.12.2016	20
Laenunõue 3	82 940	82 940		2%	euro	31.12.2016	20
Intressinõuded	8 596	8 596					
Laenunõue 1	8 596	8 596					
Kokku muud nõuded	280 676	162 086	118 590				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	17 200	17 200					
Eraisiku laen	17 200	17 200		2%	euro	31.12.2016	
Intressinõuded	6 175	6 175					
Laenunõue 1	6 175	6 175					
Kokku muud nõuded	23 375	23 375					

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	2 208 818	2 208 818
Akumuleeritud kulum	-467 378	-467 378
Jääkmaksumus	1 741 440	1 741 440
Müügid	-377 339	-377 339
Amortisatsioonikulu	-81 691	-81 691
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 808 818	1 808 818
Akumuleeritud kulum	-526 408	-526 408
Jääkmaksumus	1 282 410	1 282 410
Ostud ja parendused	6 570	6 570
Amortisatsioonikulu	-72 492	-72 492
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 815 388	1 815 388
Akumuleeritud kulum	-598 900	-598 900
Jääkmaksumus	1 216 488	1 216 488

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		238 167
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		65 478
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		295 000

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013					
Soetusmaksumus		8 926	8 926		8 926
Akumuleeritud kulum		-7 810	-7 810		-7 810
Jääkmaksumus		1 116	1 116		1 116
Ostud ja parendused	54 588	2 225	56 813		56 813
Amortisatsioonikulu	-910	-947	-1 857		-1 857
Müügid					0
31.12.2014					
Soetusmaksumus	54 588	4 916	59 504		59 504
Akumuleeritud kulum	-910	-2 522	-3 432		-3 432
Jääkmaksumus	53 678	2 394	56 072		56 072
Ostud ja parendused				2 750	2 750
Amortisatsioonikulu	-10 920	-984	-11 904	-92	-11 996
31.12.2015					
Soetusmaksumus	54 588	4 916	59 504	2 750	62 254
Akumuleeritud kulum	-11 830	-3 506	-15 336	-92	-15 428
Jääkmaksumus	42 758	1 410	44 168	2 658	46 826

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Aike Oü	21 883	21 883			2%	euro	2015
Muud laenud	9 400	9 400			0%	euro	2015
Lühiajalised laenud kokku	31 283	31 283					
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank As	96 573	43 800	52 773		euribor+2,25%	euro	2017
Pikaajalised võlakirjad kokku	96 573	43 800	52 773				
Laenukohustused kokku	127 856	75 083	52 773				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	0	779 361
Kokku	0	779 361

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 737	5 737		
Võlad töövõtjatele	800	800		
Maksuvõlad	2 622	2 622		4
Muud võlad	18 755	18 755		
Intressivõlad	18 755	18 755		
Saadud ettemaksed	11 256		11 256	
Muud saadud ettemaksed	11 256		11 256	
Kokku võlad ja ettemaksed	39 170	27 914	11 256	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	8 106	8 106		
Võlad töövõtjatele	415	415		
Maksuvõlad	503	503		4
Muud võlad	61 894	61 894		
Intressivõlad	61 894	61 894		
Saadud ettemaksed	10 556		10 556	
Muud saadud ettemaksed	10 556		10 556	
Kokku võlad ja ettemaksed	81 474	70 918	10 556	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	305 541	231 421
Läti	4 680	7 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	310 221	238 421
Kokku müügitulu	310 221	238 421
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	240 487	192 526
Kommunaalmaksud	52 133	42 905
Muud tulud	17 601	2 990
Kokku müügitulu	310 221	238 421

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	2 948	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	29 407	43 173
Energia	33 485	22 305
Elektrienergia	22 952	16 714
Soojusenergia	10 533	5 591
Transpordikulud	0	245
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	65 840	65 723

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Maarent	4 638	4 804
Üür ja rent	1 580	735
Energia	1 886	0
Kütus	1 886	0
Mitmesugused bürookulud	1 191	1 068
Lähetuskulud	1 579	1 672
Koolituskulud	570	0
Muud	12 840	16 674
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 284	24 953

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	9 124	5 970
Sotsiaalmaksud	3 069	2 030
Kokku tööjõukulud	12 193	8 000
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-82 339
Trahvid, viivised ja hüvitised	631	-50
Kokku muud ärikulud	631	-82 389

Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	5 456	2 187
Intressitulu hoiustelt	3	10
Intressitulu laenudelt	2 421	2 177
Muud intressitulud	3 032	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 456	2 187

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-1 607	-42 286
Kokku intressikulud	-1 607	-42 286

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	9
muudfinantstulud ja -kulud	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	9

Lisa 20 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	272 463	0	234 755	93 177

2015	Ostud	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	10 032	45 198	26 300	0	22 000	53 283

2014	Ostud	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	0	50 950	19 300	0	105 696	403 358

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 413	0	0	0	0	0
---	--------	---	---	---	---	---

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2015	2014
Arvestatud tasu	12 193	8 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

Kerdni ja Partnerid OÜ (registrikood: 11039933) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KOORT	Juhatuse liige	29.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kerdni ja Partnerid OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Kerdni ja Partnerid OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 20.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Kerdni ja Partnerid OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Aigro

Vandeaudiitori number: 50

Anne Aigro Audiitorühing OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 105

Tallinn

29.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Kerdni ja Partnerid OÜ (registrikood: 11039933) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE AIGRO	Vandeaudiitor	29.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 424 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)	127 565
Kokku	1 552 193

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 424 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)	127 565
Kokku	1 552 193

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	292620	94.33%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Koort	36709250291	Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6835560
Mobiiltelefon	+372 5012913
E-posti aadress	indrek@aike.ee