

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ KINNISASI

registrikood: 11051744

tänavanimi, maja number: Vanemuise 21A

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51014

telefon: +372 7341505

faks: +372 7341505

e-posti aadress: makkle@makkle.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 Muud nõuded	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Tulumaks	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Kinnisasi kanti Äriregistrisse 18.06.2004.a..

Ettevõtte põhitegevusalaks on vabade vahendite laenamine äriühingutele ja uute investeerimisvõimaluste otsimine.

2016.a. jätkab OÜ Kinnisasi samal tegevusalal.

Peamised finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmeetod	2015	2014
Puhas käibekapital	Käibevara-lühiajalised kohustused	476 642	499 120
Omakapitali kordaja	Varad / omakapital	1,00	1,00

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	290 142	361 448	2
Nõuded ja ettemaksed	186 500	137 672	3
Kokku käibevara	476 642	499 120	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	341 560	310 435	3
Kokku põhivara	341 560	310 435	
Kokku varad	818 202	809 555	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	806 743	822 461	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 647	-15 718	
Kokku omakapital	818 202	809 555	
Kokku kohustused ja omakapital	818 202	809 555	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 254	-272	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 254	-272	
Muud finantstulud ja -kulud	9 901	11 136	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 647	10 864	
Tulumaks	0	-26 582	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 647	-15 718	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 254	-272	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	11 000	3
Kokku rahavood äritegevusest	-1 254	10 728	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-105 000	-190 000	4
Antud laenude tagasimaksed	29 950	49 096	4
Laekunud intressid	4 998	4 501	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-70 052	-136 403	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	0	-100 000	8
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-26 582	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-126 582	
Kokku rahavood	-71 306	-252 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	361 448	613 705	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-71 306	-252 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	290 142	361 448	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	922 461	925 273
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-15 718	-15 718
Makstud dividendid	0	0	-100 000	-100 000
31.12.2014	2 556	256	806 743	809 555
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	8 647	8 647
31.12.2015	2 556	256	815 390	818 202

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kajastatud arvelduskontode jääke pankades.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kui nõude tagasisaamine on lootusetu, kajastatakse need nõuded bilansivälise varadena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühiajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2014 21/79 väljamakstavalt netosummalt). Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10.kuupäeval.

Seotud osapooled

OÜ Kinnisasi aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke
- b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakonto	290 142	361 448
Kokku raha	290 142	361 448

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	528 060	186 500	134 749	206 811	
Laenunõuded	514 333	172 773	134 749	206 811	4
Intressinõuded	13 727	13 727	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	528 060	186 500	134 749	206 811	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	448 107	137 672	158 449	151 986	
Laenunõuded	439 283	128 848	158 449	151 986	4
Intressinõuded	8 824	8 824	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	448 107	137 672	158 449	151 986	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	514 333	172 773	134 749	206 811	0,5-4%	euro	2015-2029	3
Intressinõuded	13 727	13 727	0	0				3
Kokku muud nõuded	528 060	186 500	134 749	206 811				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	439 283	128 848	158 449	151 986	2-4%	euro	2015-2021	3
Intressinõuded	8 824	8 824	0	0				3
Kokku muud nõuded	448 107	137 672	158 449	151 986				

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	652 312	645 394
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	163 078	161 349
Kokku tingimuslikud kohustused	815 390	806 743

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2 556 eurot.		

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-l Kinnisasi 2015. ja 2014.a. töötajaid ei olnud.

Lisa 8 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015		2014	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	100 000	26 582
Eesti	0	0	100 000	26 582
Kokku	0	0	100 000	26 582

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	131 840	156 112
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	396 220	291 995

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	105 000	24 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	5 950
2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	190 000	37 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	12 096

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2016

OÜ KINNISASI (registrikood: 11051744) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	17.02.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	806 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 647
Kokku	815 390
Jaotamine	
Kokku	815 390

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing MAKKLE INVEST	10287907	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7341505
Faks	+372 7341505
E-posti aadress	makkle@makkle.ee