

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Lõunavärava Kinnisvara

registrikood: 11075076

tänava/talu nimi, Ülikooli 6-4

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51003

telefon: +372 6723006

faks: +372 6723006

e-posti aadress: maamesilane@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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Lõunavärava Kinnisvara asutati 08.11.2004 eesmärgiga kommertsinnisvara haldamise korraldamine. Tulenevalt turusituatsioonide ja partnerite äristrateegia muutustest, hakkas äriühing korraldama hoopis kinnisvaraobjektide majandustegevust ning puidutoodete müügiga.

Juhatuse liikmeid oli 1 ning juhatuse liikmele töötasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	4 113	824
Nõuded ja ettemaksed	891	2 524
Kokku käibevara	5 004	3 348
Põhivara		
Materiaalne põhivara	28	51 826
Kokku põhivara	28	51 826
Kokku varad	5 032	55 174
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 185	3 185
Võlad ja ettemaksed	1 376	20 188
Kokku lühiajalised kohustused	4 561	23 373
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	35 094
Kokku pikaajalised kohustused	0	35 094
Kokku kohustused	4 561	58 467
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 105	-4 851
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 764	-1 254
Kokku omakapital	471	-3 293
Kokku kohustused ja omakapital	5 032	55 174

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	58 682	281 094
Muud äritulud	0	55 900
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 655	-215 827
Mitmesugused tegevuskulud	-10 665	-46 466
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 273	-9 733
Muud ärikulud	-26 510	-63 149
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 579	1 819
Muud finantstulud ja -kulud	-815	-3 073
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 764	-1 254
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 764	-1 254

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 579	1 819
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 273	-9 733
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-12 792	0
Kokku korrigeerimised	-11 519	-9 733
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 633	8 002
Varude muutus	0	64 878
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-28 210	-61 093
Makstud intressid	-815	-3 074
Kokku rahavood äritegevusest	-34 332	799
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	37 621	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	37 621	0
Kokku rahavood	3 289	799
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	824	25
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 289	799
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 113	824

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	-4 851	-2 039
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 254	-1 254
31.12.2014	2 556	256	-6 105	-3 293
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 764	3 764
31.12.2015	2 556	256	-2 341	471

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lõunavärava Kinnisvara 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Lõunavärava Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana kajastatakse bilansis varasid, mida kasutatakse majandustegevuses üle ühe aasta ja nende soetusmaksumus ületab 640 eurot. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivara hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad varaobjekti tootlustaset kõrgemale objekti algselt hinnatud tootlustasemest. Kulutused, mis taastavad objekti algset tootlustaset kajastatakse perioodikuludeks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehingut kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Teenuse täitmise valmidusastet hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Aruandeperioodil arvestatakse teenitud tuludest maha sama tulude teenimisega seotud kulud. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulud.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Lõunavärava Kinnisvara OÜ käsitleb seotud osapoolena:

* tegevjuhtkonda

* tehevjuhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Väljamaksed töötajatele haigestumisel	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Lisa 3 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	3 185	3 185

2014	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 185

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

OÜ Lõunavärava Kinnisvara (registrikood: 11075076) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS NÕMMIK	Juhatuse liige	09.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 105
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 764
Kokku	-2 341
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 764
Kokku	3 764

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude uute kaupade jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	4778	58682	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Madis Nõmmik	37506202710	Jõgeva linn, Jõgeva maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6723006
Faks	+372 6723006
E-posti aadress	maamesilane@hotmail.ee