

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: EstNor Arendus OÜ

registrikood: 11211601

tänava/talu nimi, Kurna tee 33

maja ja korteri number:

alev: Kiili alev

vald: Kiili vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75401

telefon: +372 5060596

e-posti aadress: renee@estnor.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

EstNor Arendus OÜ on 20.01.2006 asutatud ettevõtte, mille ainuomanik on alates 2012.a. EstNor OÜ. Põhitegevuseks on kinnisvara arendamine. EstNor Arendus omab hetkel ühte kinnistut - Sonni kinnistu Kiilis (30401:001:2114).

Detailplaneering Sonni kinnistule on algatatud, kuid detailplaneeringu lõpliku kinnitamisega ei kiirustata, et vältida tegevuskulude tõusu. Tulevikuplaanid sõltuvad kinnisvaraturu arengust lähiaastatel, seetõttu ettevõtte tegevus hetkel seisab.

2015. aasta jooksul firmasse töötajaid ei palgatud ning juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Majandusaasta lõppes kahjumiga summas 237 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	10 217	7 957
Nõuded ja ettemaksed	6 500	6 560
Kokku käibevara	16 717	14 517
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	169 890	169 890
Kokku põhivara	169 890	169 890
Kokku varad	186 607	184 407
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	203 857	203 857
Kokku lühiajalised kohustused	203 857	203 857
Kokku kohustused	203 857	203 857
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 000	2 563
Ülekurss	8 302	8 302
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-30 315	-2 820
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-237	-27 495
Kokku omakapital	-17 250	-19 450
Kokku kohustused ja omakapital	186 607	184 407

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	0	6 500
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-31 956
Mitmesugused tegevuskulud	-237	-2 039
Kokku ärikasum (-kahjum)	-237	-27 495
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-237	-27 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-237	-27 495

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-237	-27 495
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	60	-6 444
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-67 500	91 500
Kokku rahavood äritegevusest	-67 677	57 561
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-90 000
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	31 956
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-58 044
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	67 500	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	2 437	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	69 937	0
Kokku rahavood	2 260	-483
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 957	8 440
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 260	-483
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 217	7 957

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 563	8 302	-2 820	8 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-27 495	-27 495
31.12.2014	2 563	8 302	-30 315	-19 450
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-237	-237
Emiteeritud osakapital	2 437			2 437
31.12.2015	5 000	8 302	-30 552	-17 250

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte finantsnäitajad kajastuvad ka emaettevõtte EstNor OÜ 2015. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. 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.

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 (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse

arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglates väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Kasumiaruande koostamisel lähtutakse skeemist nr.1 Tulu toodete ja kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Saadud ja saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Kasumiaruande koostamisel lähtutakse skeemist nr.1, mille alusel on liigendatud tegevuskulud.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikke
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega soetud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	7 624	7 624
Arveldusarve Swedpangas	2 593	333
Kokku raha	10 217	7 957

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	0	60
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	60

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	111 846	111 846
Jääkmaksumus	111 846	111 846
Ostud ja parendused	90 000	90 000
Müügid	-31 956	-31 956
31.12.2014		
Soetusmaksumus	169 890	169 890
Jääkmaksumus	169 890	169 890
31.12.2015		
Soetusmaksumus	169 890	169 890
Jääkmaksumus	169 890	169 890

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Saadud laenud	203 857	203 857
Kokku võlad ja ettemaksed	203 857	203 857
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	67 500	67 500
Saadud laenud	136 357	136 357
Kokku võlad ja ettemaksed	203 857	203 857

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	131	56
Muud	106	1 983
Kokku mitmesugused tegevuskulud	237	2 039

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2015. aastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	203 857	136 357

2015	Saadud laenud
Emaettevõtja	67 500
2014	Saadud laenud
Emaettevõtja	24 000

Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

Aastaaruande päeva ja esitamise päeva vahel ei ole toimunud olulisi sündmusi, mis mõjutaksid või omaksid võimalikku mõju aruande finantsnäitajatele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

EstNor Arendus OÜ (registrikood: 11211601) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENEE MIKOMÄGI	Juhatuse liige	30.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-30 315
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-237
Kokku	-30 552

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ EstNor	10706304	Eesti	5000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5060596
E-posti aadress	renee@estnor.ee