

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ FORTUUNA ARENDUS

registrikood: 11223453

tänavatalu nimi, Roosikrantsi 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10119

telefon: +372 5298887

e-posti aadress: matti.laarmaa@gmail.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Fortuuna Arendus seniseks põhitegevuseks on olnud investeerimine kinnisvarasse ja läbi selle aktiivse majandamise omanikele tulu teenimine. Ettevõtte omas kinnistut Harjumaal Rae vallas.

2015. ega 2014. aastal ettevõtte renditulu ei teeninud.

2014. aastal müüdi ettevõttele kuulunud kinnistu Harjumaal, Rae vallas. Aastaruandeaastal valmistas äriühing ette Fortuuna tänaval Tartus kinnisvaraarendust.

Ettevõttel nõukogu puudub ja juhatusse kuulub 1 liige. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasusid makstud ei ole. 2015. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1	0	
Kokku käibevara	1	0	
Kokku varad	1	0	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	430 723	282 275	
Võlad ja ettemaksed	30 152	148 448	4
Kokku lühiajalised kohustused	460 875	430 723	
Kokku kohustused	460 875	430 723	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 112	5 112	5
Ülekurss	690 444	690 444	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	80 000	80 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 206 535	-845 103	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 151	-361 432	
Kokku omakapital	-460 874	-430 723	
Kokku kohustused ja omakapital	1	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused tegevuskulud	0	-11 146
Muud ärikulud	0	-290 000
Kokku ärikasum (-kahjum)	0	-301 146
Intressikulud	-30 151	-60 294
Muud finantstulud ja -kulud	0	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-30 151	-361 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 151	-361 432

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	0	-301 146
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	290 000
Kokku korrigeerimised	0	290 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	950
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	30 152	-1 831
Laekunud intressid	0	8
Kokku rahavood äritegevusest	30 152	-12 019
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	410 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	410 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	8 000
Saadud laenude tagasimaksed	0	-405 841
Makstud intressid	0	-542
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-30 151	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 151	-398 383
Kokku rahavood	1	-402
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	402
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1	-402
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	5 112	690 444	256	80 000	-845 103	-69 291
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-361 432	-361 432
31.12.2014	5 112	690 444	256	80 000	-1 206 535	-430 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)					-30 151	-30 151
31.12.2015	5 112	690 444	256	80 000	-1 236 686	-460 874

Täiendav selgitus on toodud lisas nr 5.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Balti Kett OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha nõudmiseni hoiuseid pankades ning tähtajalisi hoiuseid esialgse tähtajaga kuni 3 kuud, mida saab ilma märkimisväärsete piiranguteta kasutada.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub kas iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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

Finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, võetud laenud 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.

Finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases 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 ettevõtte 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevaid kohustusi, millel on kas seaduslik või lepinguline alus või mis tulenevad ettevõtte senisest tegevuspraktikast, mis nõuavad varast loobumist, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille maksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta, kuid mille realiseerimise aeg või summa ei ole täpselt teada. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdsväärtuse summas). Eraldisi ei moodustata tulevaste perioodide kahjumite katmiseks.

Tingimuslikud ja muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

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 (2013-2014 aastal: 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna sa mal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Aruande- ega võrdlusperioodil kinnisvarainvesteeringult renditulu teenitud ei ole.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	30 152	30 152	0	0
Intressivõlad	30 152	30 152	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	30 152	30 152		
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	148 448	148 448	0	0
Intressivõlad	148 448	148 448	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	148 448	148 448	0	0

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	5 112	5 112
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 5 112 eurot. 2013 aastal moodustati emaettevõtelt saadud laenult arvestatud intresside arvelt muu reserv summas 80 000 EUR viimaks ettevõtte omakapitali vastavusse äriseadustiku nõuetega.		

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	0	-11 146
Kokku mitmesugused tegevuskulud	0	-11 146

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	EEREIT Holding 3 OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	460 874	430 723
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		0

Balti Kett OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Kuni 30.12.2013 oli emaettevõtteks kinnisvarafond EEREIF, struktuurimuudatuste tulemusena on emaettevõtteks alates 31.12.2013 EEREIF'i 100% tütarettevõtte EEREIT Holding 3 OÜ.

Kohustusena emaettevõtja ees on kajastatud Eastern Europe Real Estate Investment Fundi'lt (EEREIF) saadud laen summas 430 723 EUR (2014: 282 275 EUR) ning saadud laenult tasumata intressid summas 30 151 EUR (2014: 148 448 EUR). Aruandeperioodil ei tehtud laenu tagasimakseid (2014: 388 341 EUR). 05.11.2014 andis EEREIF laenuõude koos kõigi õiguste ja kohustustega üle emaettevõttele EEREIT Holding 3 OÜ. Laenu intressimäär on 7% ja tagasimakse tähtaeg 31.12.2016. Aruandeaastal arvestati laenult intresse 30 151 EUR (2014: 59 863 EUR). 2013 aastal moodustati emaettevõttele tasumata intresside arvelt muu reserv summas 80 000 EUR.

Aruande- ega võrdlusperioodil ettevõtte juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud. Juhatuse liikmega teenistuslepingu

ennetähtaegsel lõpetamisel ettevõttele lahkumishüvitise maksmise kohustust ei kaasne.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2017

OÜ BALTI KETT (registrikood: 11223453) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATTI LAARMAA	Juhatuse liige	15.02.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 206 535
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 151
Kokku	-1 236 686

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5298887
E-posti aadress	matti.laarmaa@gmail.com