

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Elmalin Kinnisvara osühing

registrikood: 11239492

tänavatalu nimi, Viru 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10140

telefon: +372 56566818

faks: +372 6449185

e-posti aadress: elmalinkinnisvara@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 Laenukohustused	9
Lisa 3 Osakapital	10
Lisa 4 Müügitulu	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2015 ARUANDEAASTA TÄHTSAMAD SÜNDMUSED

Äriühing tegeleb arendustegevusega Viimsis Laiaküla külas talle kuuluval kinnistul. Seoses finantskriisi ning suurte kinnisvarahindade langusega on sama toimunud ka aruande esitaja kinnisasjaga.

Äriühingu nõukogu on seisukohal, et sadevee ja teedehituse osas omame nõudeõigust piirinaaberkruntide arendaja vastu proportsionaalselt tehtud kulutustele.

TULEVASE ARUANDEAASTA PÕHILISED EESMÄRGID

Võttes arvesse kinnisvaraturu situatsiooni Eestis ja väljaspool Eestit, on selge, et planeeritud hindadega ei ole võimalik realiseerida arendatud kinnistuid, seega on võetud eesmärgiks realiseerida lühiajaliste kohustuste katteks kinnistuid alla planeeritud müügihinna.

Tuginedes erinevatele ülevaadetele Eesti kinnisvaraturu kohta, võtab Elmalin Kinnisvara osaühing 2016. majandusaastal eesmärgiks müüa vähemalt kaks elamukrunti. 2016.a on oodata kohtulahendit eelpool nimetatud nõude osas.

2015.a. juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	38	63
Nõuded ja ettemaksed	384 429	384 429
Varud	229 185	391 235
Kokku käibevara	613 652	775 727
Kokku varad	613 652	775 727
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	142 547	142 547
Võlad ja ettemaksed	133 139	133 139
Kokku lühiajalised kohustused	275 686	275 686
Kokku kohustused	275 686	275 686
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	622 003	784 053
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-284 012	-260 934
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25	-23 078
Kokku omakapital	337 966	500 041
Kokku kohustused ja omakapital	613 652	775 727

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Muud äritulud	0	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-20 664
Mitmesugused tegevuskulud	-25	-2 427
Kokku ärikasum (-kahjum)	-25	-23 078
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-25	-23 078
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25	-23 078

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-25	-23 078
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	4 471
Kokku korrigeerimised	0	4 471
Kokku rahavood äritegevusest	-25	-18 607
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-24 300
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-24 300
Kokku rahavood	-25	-42 907
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63	42 970
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25	-42 907
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38	63

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	784 053	-260 934	523 119
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-23 078	-23 078
31.12.2014	784 053	-284 012	500 041
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-25	-25
Muud muutused omakapitalis	-162 050		-162 050
31.12.2015	622 003	-284 037	337 966

Vastavalt Elmalin Kinnisvara OÜ juhatuse otsusele 1.oktoobrist 2014.a

1. Tagastada mitterahaline sissemakse kinnistu registriosa numbriga 2638202 osas väärtuses 162 050 eurot Maie Ambusele (isikukood 44404130212) vastavalt 1.oktoobril 2014.a sõlmitud notariaalsele asjaõigus lepingule ja kinnistamisavaldusele.
2. Vähendada Elmalin Kinnisvara OÜ (registrikood 11239492) osakapitali tagastatava mitterahalise sissemakse võrra summas 162 050 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne koostatud lähtuvalt Eesti heast raamatupidamistavast. Arvestuspõhimõtted vastavad Raamatupidamise Toimkonna juhenditele.

2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahana on kajastatud rahajääk ettevõtte arvelduskontol ja kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Finantsvara on raha, lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid, lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel ning teise ettevõtte omakapitali instrument.

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Kõiki finantsvarasid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete allahindlusi kajastatakse kas vastaval kontrakontol või nõude bilansilise jääkväärtuse vähendamisenä. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Soetusmaksumuse kindlaksmääramiseks kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kuludest. Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Väikevara on väheväärtuslik vara, mille soetusmaksumus on kuni 640 eurot. Väikevara kantakse kulusse soetamise hetkel.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustused

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle, tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline, tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et tehinguga seotud kulused ja tulused on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Kui tehingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, siis kajastatakse tulu ainult tehinguga seotud tegelike kulude ulatuses, eeldusel, et on tõenäoline, et teenuse osutaja suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud. Tulu, mida saadakse vara kasutada andmise eest intresside, litsentsitasude või dividendidena kajastatakse siis kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Pikaajalisi teenuslepinguid kajastatakse valmidusastme meetodil. Valmidusastme määramisel kasutatakse järgnevaid meetodeid: tehtud tööde ülevaatus; bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivne osa kogu osutatavast teenusest. Juhul kui tellijale on väljastatud arveid suuremas või väiksemas summas kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse vahet kohustuse või nõudena.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse ja nõukogu liikmeid ning osanikke ja nende lähisugulasi

Lisa 2 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Maie Ambus	137 135	137 135		
Laen Elvert Sapas	5 412	5 412		
Lühiajalised laenud kokku	142 547	142 547		
Laenukohustused kokku	142 547	142 547		
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Maie Ambus	137 135	137 135		
Laen Elvert Sapas	5 412	5 412		
Lühiajalised laenud kokku	142 547	142 547		
Laenukohustused kokku	142 547	142 547		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	415 426	415 426
Kokku	415 426	415 426

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	622 003	784 053
Osade arv (tk)	2	2
osade väärtused on järgmised: Elvert Sapas – osakapitali osa väärtus 2556 eurot. Maie Ambus – osakapitali osa väärtus 619 447 eurot.		

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	0
Kokku müügitulu	0	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnistu müük	0	0
Kokku müügitulu	0	0

2015.a ei müüdnud ühtegi kinnistut.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse ja nõukogu liikmeid ning osanikke ja nende lähisugulasi. Juhatuse liikme tasu 2015. a ei makstud ning muid olulisi soodustusi ettevõtte ei andnud ja tehinguid seotud osapooltega ei teinud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2015

Elmalin Kinnisvara osaühing (registrikood: 11239492) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELVERT SAPAS	Juhatuse liige	22.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-284 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25
Kokku	-284 037
Katmine	
Kokku	-284 037

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-284 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25
Kokku	-284 037
Katmine	
Kokku	-284 037

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elvert Sapas	35004200230	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR
Maie Ambus	44404130212	Tallinn, Harju maakond, Eesti	619447 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6449185
Mobiiltelefon	+372 56566818
E-posti aadress	elmalinkinnisvara@hotmail.ee