

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Eminente Invest

registrikood: 11355093

tänav a nimi, Pääkese pst

maja number: 53

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10913

telefon: +372 5078061

e-posti aadress: armand@reinmaa.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Eminente Invest põhitegevusala on: enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus, EMTAK 6820.

OÜ Eminente Invest asutati kinnis- ja vallasvara arenduseks ja haldamiseks.

2017. aastal OÜ Eminente Investil aktiivne majandustegevus puudus. Projektidega tegeleb juhatuse liige.

Olulisi uurimis- ja arenguväljaminekuid aruandeaastal ei tehtud ja neid ei plaanita ka järgmiseks aastaks.

Juhatus hinnangul saab viia omakapitali seadusega ettenähtud piiridesse tulevastel perioodidel tekkiva kasumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2	925	2
Nõuded ja ettemaksed	1 999	1 089	3
Kokku käibevarad	2 001	2 014	
Kokku varad	2 001	2 014	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 000	3 000	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 000	3 000	
Kokku kohustised	3 000	3 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 570	2 570	
Ülekurss	32 769	32 769	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-36 581	-34 051	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13	-2 530	
Kokku omakapital	-999	-986	
Kokku kohustised ja omakapital	2 001	2 014	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused tegevuskulud	-13	-30
Ärikasum (kahjum)	-13	-30
Intressikulud	0	-2 500
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13	-2 530
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13	-2 530

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-13	-30
Kokku rahavood äritegevusest	-13	-30
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-1 260	-21 489
Antud laenude tagasimaksed	350	20 400
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-910	-1 089
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	13 500
Saadud laenude tagasimaksed	0	-10 500
Makstud intressid	0	-2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	500
Kokku rahavood	-923	-619
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	925	1 544
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-923	-619
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	925

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 570	32 769	256	-34 051	1 544
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-2 530	-2 530
31.12.2016	2 570	32 769	256	-36 581	-986
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-13	-13
31.12.2017	2 570	32 769	256	-36 594	-999

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Arvestuse alused.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Äriühingu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Vastavalt Äriseadustikule on äriühing moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassitsifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Põhivara amortiseerimist alustatakse põhivara soetamisele järgnevast kuust ja lõpetatakse põhivara müügi või likvideerimise kuul.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara

või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriolulistele otsustele.

Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena:

- a) emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke)
- b) tütar- ja sidusettevõtet
- c) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- d) ettevõtte juhatust ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikke
- e) punktis d kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarved	2	925
Kokku raha	2	925

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	1 999	1 999
Laenunõuded	1 999	1 999
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 999	1 999
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud nõuded	1 089	1 089
Laenunõuded	1 089	1 089
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 089	1 089

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisik	800	800		
Ettevõtte	2 200	2 200		
Lühiajalised laenud kokku	3 000	3 000		
Laenukohustised kokku	3 000	3 000		
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisik	800	800		
Ettevõtte	2 200	2 200		
Lühiajalised laenud kokku	3 000	3 000		
Laenukohustised kokku	3 000	3 000		

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2018

OÜ Eminente Invest (registrikood: 11355093) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARMAND REINMAA	Juhatuse liige	12.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-36 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13
Kokku	-36 594
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-36 594
Kokku	-36 594

Juhatus teeb ettepaneku katta kogunenud kahjum tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-36 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13
Kokku	-36 594
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-36 594
Kokku	-36 594

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Armand Reinmaa	37707102715	Eesti	1285 EUR (Lihtomand)
Jako Laanemägi	38704215216	Eesti	1285 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5078061
E-posti aadress	armand@reinmaa.ee