

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Eminente Invest OÜ

registrikood: 11355093

tänava nimi, Päikese pst

maja number: 53

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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	9
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.

2016. 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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	925	1 544	2
Nõuded ja ettemaksud	1 089	0	3
Kokku käibevarad	2 014	1 544	
Kokku varad	2 014	1 544	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 000	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 000	0	
Kokku kohustised	3 000	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 570	2 570	
Ülekurss	32 769	32 769	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-34 051	-36 555	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 530	2 504	
Kokku omakapital	-986	1 544	
Kokku kohustised ja omakapital	2 014	1 544	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Muud äritulud	0	19 458
Mitmesugused tegevuskulud	-30	-1 179
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-3 776
Ärikasum (kahjum)	-30	14 503
Intressikulud	-2 500	-12 000
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 530	2 504
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 530	2 504

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-30	14 503
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	3 776
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-19 458
Kokku korrigeerimised	0	-15 682
Kokku rahavood äritegevusest	-30	-1 179
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	265 000
Antud laenud	-21 489	0
Antud laenude tagasimaksed	20 400	0
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 089	265 001
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	13 500	1 000
Saadud laenude tagasimaksed	-10 500	-252 091
Makstud intressid	-2 500	-12 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	500	-263 091
Kokku rahavood	-619	731
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 544	813
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-619	731
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	925	1 544

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 570	32 769	256	-36 555	-960
Aruandeaasta kasum (kahjum)				2 504	2 504
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

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 ettemaksud

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 ümberklassifitseerimisel 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.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarved	925	1 544
Kokku raha	925	1 544

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud nõuded	1 089	1 089
Laenu nõuded	1 089	1 089
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 089	1 089

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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: 26.06.2017

OÜ Eminente Invest (registrikood: 11355093) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARMAND REINMAA	Juhatuse liige	26.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-34 051
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 530
Kokku	-36 581
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-36 581
Kokku	-36 581

Juhatus teeb ettepaneku katta kogunenud kahjum tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-34 051
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 530
Kokku	-36 581
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-36 581
Kokku	-36 581

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Armand Reinmaa	37707102715	Massu küla, Hanila vald, Lääne maakond, Eesti	1285 EUR (Lihtomand)
Jako Laanemägi	38704215216	Noonu küla, Vihula vald, Lääne-Viru maakond, Eesti	1285 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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