

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ ANRA Invest

registrikood: 11949747

tänava/talu nimi, Tulika 27

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80035

telefon: +372 5069050

e-posti aadress: andresrattur@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 Raha	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

ANRA Invest OÜ asutati 02.06.2010.

Ettevõtte tegutseb elamispindade üürimise ja juhtimis ning raamatupidamisteenuse osutamisega.

2015 aasta põhitegevus oli üürteenuse osutamine.

Peamised finantssuhtarvud:

	2015	2014
Müügitulu	35 667	31 235
Puhaskasum	22 746	16 472
Puhasrentaablus	63,77%	52,73%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	6	0,3
ROA	11,95%	11,35%
ROE	36,69 %	41,96%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu x 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku (aktiva) x 100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 921	6 572	2
Nõuded ja ettemaksed	51 788	0	
Kokku käibevara	53 709	6 572	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	650	0	
Kinnisvarainvesteeringud	135 908	138 500	3
Kokku põhivara	136 558	138 500	
Kokku varad	190 267	145 072	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	25 458	21 577	4
Võlad ja ettemaksed	387	572	5
Kokku lühiajalised kohustused	25 845	22 149	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	102 419	83 666	4
Kokku pikaajalised kohustused	102 419	83 666	
Kokku kohustused	128 264	105 815	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 445	19 973	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 746	16 472	
Kokku omakapital	62 003	39 257	
Kokku kohustused ja omakapital	190 267	145 072	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	35 667	31 235	7
Muud äritulud	34	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 772	-6 861	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 592	-3 457	
Kokku ärikasum (-kahjum)	26 337	20 917	
Intressikulud	-3 591	-4 445	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 746	16 472	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 746	16 472	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	26 337	20 917	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 592	3 457	3
Kokku korrigeerimised	2 592	3 457	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 233	2 863	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-185	201	
Kokku rahavood äritegevusest	27 511	27 438	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-650	0	
Antud laenud	-56 755	0	
Antud laenude tagasimaksed	6 200	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-51 205	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	50 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-27 366	-16 474	
Makstud intressid	-3 591	-4 445	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	19 043	-20 919	
Kokku rahavood	-4 651	6 519	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 572	53	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 651	6 519	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 921	6 572	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	19 973	22 785
Aruandeaasta kasum (kahjum)			16 472	16 472
31.12.2014	2 556	256	36 445	39 257
Aruandeaasta kasum (kahjum)			22 746	22 746
31.12.2015	2 556	256	59 191	62 003

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Anra Invest 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja pangas olevat sularaha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse kasumiaruandes muu ärituluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansipäeval soetusmaksumus miinus akumulieeritud kulum. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 euro, kantakse soetamise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset

põhivara kajastatakse bilansis liikide lõikes jääkväärtuses.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-60 aastat
- Tootmiseseadmed 8-12 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maa on piiramatult kasutuseaiga põhivara. Maad ei amortiseerita.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu 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. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõjuteise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on:

*emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

*tütar -ja sidusettevõtted;

*teise samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

*tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalis avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	1 921	6 572

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	3 196	142 218	145 414
Akumuleeritud kulum		-3 457	-3 457
Jääkmaksumus	3 196	138 761	141 957
Amortisatsioonikulu		-3 457	-3 457
31.12.2014			
Soetusmaksumus	3 196	142 218	145 414
Akumuleeritud kulum		-6 914	-6 914
Jääkmaksumus	3 196	135 304	138 500
Amortisatsioonikulu		-2 592	-2 592
31.12.2015			
Soetusmaksumus	3 196	142 218	145 414
Akumuleeritud kulum		-9 506	-9 506
Jääkmaksumus	3 196	132 712	135 908

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 605	19 280
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 296	6 861

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud kokku	0	0					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	31 398	8 000	23 398		baasintress+4,7		18.04.2020
SEB Pank	46 479	11 050	35 429		euribor+3,3		10.01.2018
SEB Pank	50 000	6 408	43 592		euribor+3,5		02.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	127 877	25 458	102 419				
Laenukohustused kokku	127 877	25 458	102 419				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud	7 277	7 277			0	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	7 277	7 277					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	40 737	7 200	33 537		baasintress+4,7	EUR	18.08.2015
SEB Pank	57 229	7 100	50 129		euribor+3,3	EUR	10.01.2018
Pikaajalised laenud kokku	97 966	14 300	83 666				
Laenukohustused kokku	105 243	21 577	83 666				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	138 500	138 500
Kokku	138 500	138 500

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	387	387
Kokku võlad ja ettemaksed	387	387
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	572	572
Kokku võlad ja ettemaksed	572	572

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	35 667	31 235
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 667	31 235
Kokku müügitulu	35 667	31 235
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu rendipindade müügist	22 605	22 435
Tulu teenuste müügist	13 062	8 800
Kokku müügitulu	35 667	31 235

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 233	15	0	7 277
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	0	0

2015		Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		10 800
2014	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 800	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2016

OÜ ANRA Invest (registrikood: 11949747) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES RATTUR	Juhatuse liige	29.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 445
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 746
Kokku	59 191

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	13062	36.62%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22605	63.38%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Rattur	36512124215		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5069050
E-posti aadress	andresrattur@hotmail.ee