

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ ANRA Invest

registrikood: 11949747

tänava/talu nimi, Tulika 27

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postsihtnumber: 80035

telefon: +372 5069050

e-posti aadress: andresrattur@hot.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	11
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

ANRA Invest OÜ asutati 02.06.2010.

Ettevõtte tegutseb elamispindade üürimise ja juhtimis ning raamatupidamisteenuse osutamisega.

2013 aasta põhitegevus oli üürteenuse osutamine.

Peamised finantssuhtarvud:

	2013	2012
Müügitulu	27 889	15 682
Puhaskasum	11 475	5 076
Puhasrentaablus	41,1%	33%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,12	0,64
ROA	7,9%	6,73%
ROE	50,3 %	44,88%

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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	53	9 540	2
Nõuded ja ettemaksed	2 863	501	
Kokku käibevara	2 916	10 041	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	141 957	65 414	3
Kokku põhivara	141 957	65 414	
Kokku varad	144 873	75 455	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	23 445	15 500	4
Võlad ja ettemaksed	371	307	5
Kokku lühiajalised kohustused	23 816	15 807	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	98 272	48 338	4
Kokku pikaajalised kohustused	98 272	48 338	
Kokku kohustused	122 088	64 145	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 498	3 422	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 475	5 076	
Kokku omakapital	22 785	11 310	
Kokku kohustused ja omakapital	144 873	75 455	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	27 889	15 682
Mitmesugused tegevuskulud	-8 181	-4 108
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 457	-3 457
Kokku ärikasum (-kahjum)	16 251	8 117
Intressikulud	-4 776	-3 041
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 475	5 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 475	5 076

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	16 251	8 117	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 457	3 457	
Kokku korrigeerimised	3 457	3 457	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 363	681	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	65	-250	
Kokku rahavood äritegevusest	17 410	12 005	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-8 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	-462	4 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-13 658	-5 534	
Makstud intressid	-4 777	-3 040	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 897	-4 574	
Kokku rahavood	-9 487	7 431	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 540	2 109	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 487	7 431	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53	9 540	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556		3 678	6 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)		256	5 076	5 332
Muud muutused omakapitalis			-256	-256
31.12.2012	2 556	256	8 498	11 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)			11 475	11 475
31.12.2013	2 556	256	19 973	22 785

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Anra Invest 2013. 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.

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 piiramatu kasutuseaga 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 otstarbekohasesse 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 maksmisele 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	53	9 540

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	3 196	69 131	72 327
Akumuleeritud kulum	0	-3 456	-3 456
Jääkmaksumus	3 196	65 675	68 871
Amortisatsioonikulu	0	-3 457	-3 457
31.12.2012			
Soetusmaksumus	3 196	65 675	68 871
Akumuleeritud kulum	0	-3 457	-3 457
Jääkmaksumus	3 196	62 218	65 414
Ostud ja parendused		80 000	80 000
Amortisatsioonikulu		-3 457	-3 457
31.12.2013			
Soetusmaksumus	3 196	142 218	145 414
Akumuleeritud kulum		-3 457	-3 457
Jääkmaksumus	3 196	138 761	141 957

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 289	9 507
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 181	4 108

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud	9 537	9 537			0		31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	9 537	9 537					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	47 930	5 908	42 022		baasintress+4,7		18.08.2015
SEB Pank	64 250	8 000	56 250		euribor+3,3		10.01.2018
Pikaajalised laenud kokku	112 180	13 908	98 272				
Laenukohustused kokku	121 717	23 445	98 272				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud	10 000	10 000			0	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	10 000	10 000					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	53 838	5 500	48 338		baasintress+4,7%	EUR	18.08.2015
Pikaajalised laenud kokku	53 838	5 500	48 338				
Laenukohustused kokku	63 838	15 500	48 338				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	141 957	65 414
Kokku	141 957	65 414

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	371	371		
Kokku võlad ja ettemaksed	371	371		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	307	307		
Kokku võlad ja ettemaksed	307	307		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		9 537		10 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 864		500	

2013	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		463
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	9 600	
2012	Müügid	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		4 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	6 000	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2014

OÜ ANRA Invest (registrikood: 11949747) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES RATTUR	Juhatuse liige	17.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 475
Kokku	19 973

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	9600	34.42%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18289	65.58%	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