

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Näkimõisa

registrikood: 12069882

tänava/talu nimi, Maarjamäe tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10127

telefon: +372 5270030

e-posti aadress: priit.alamae@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Näkimõisa registreeriti äriregistris 07.03.2011. Ettevõtte põhitegevusala on kinnisvara ost ja müük. Muu hulgas pakub ettevõtte ka konsultatsiooniteenuseid.

2015. aasta müügitulu oli 24 144 eurot (2014: 0 eurot). 31.12.2015 seisuga oli OÜ Näkimõisa juhatuses kaks liiget.

Ettevõttel on 2016. aastal plaanis jätkata kinnisvaraga seotud tegevust Eesti Vabariigis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	6 486	127 483
Nõuded ja ettemaksed	37 589	4 962
Kokku käibevara	44 075	132 445
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	10 380	10 380
Nõuded ja ettemaksed	116 250	116 250
Kinnisvarainvesteeringud	299 000	299 000
Materiaalne põhivara	3 520	5 738
Kokku põhivara	429 150	431 368
Kokku varad	473 225	563 813
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	54 414	0
Võlad ja ettemaksed	39 166	33 907
Kokku lühiajalised kohustused	93 580	33 907
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	302 500	382 414
Kokku pikaajalised kohustused	302 500	382 414
Kokku kohustused	396 080	416 321
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	144 992	170 747
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 347	-25 755
Kokku omakapital	77 145	147 492
Kokku kohustused ja omakapital	473 225	563 813

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	24 144	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-75 834	-11 042
Mitmesugused tegevuskulud	-12 894	-10 827
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 218	-2 218
Muud ärikulud	-105	-359
Kokku ärikasum (-kahjum)	-66 907	-24 446
Intressikulud	-2 185	-1 318
Muud finantstulud ja -kulud	-1 255	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-70 347	-25 755
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 347	-25 755

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-66 907	-24 446
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 218	2 218
Muud korrigeerimised	-1 139	-1 310
Kokku korrigeerimised	1 079	908
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-32 627	-3 444
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 260	369
Kokku rahavood äritegevusest	-93 195	-26 613
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-116 250
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-116 250
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-8 000	-13 100
Makstud intressid	-2 302	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	250 000
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-27 500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 802	236 900
Kokku rahavood	-120 997	94 037
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	127 483	33 446
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-120 997	94 037
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 486	127 483

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	170 747	173 247
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-25 755	-25 755
31.12.2014	2 500	144 992	147 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-70 347	-70 347
31.12.2015	2 500	74 645	77 145

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Näkimõisa OÜ 2015.a majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning nõudmiseni hoiuseid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel.

Juhul kui ettevõtte ei ole enam võimalik mõistliku kulu ja pingutusega kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust hinnata, kajastab ettevõtte objekti soetusmaksumuse meetodil, kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 eurot.

Varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 euro, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse kasutusele võtmise momendil täielikult kulusse.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulude arvestust peetakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr 2 "Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes". Kulud kajastatakse põhiliste kululiikide lõikes.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriarvestustele. Näkimõisa OÜ käsitleb seotud osapooltena tegevjuhtkonda ning tegevjuhtkonnas olevate isikute lähisugulasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 000	18 000	
Ostjatelt laekumata arved	18 000	18 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 414	19 414	
Ettemaksed	175	175	
Tulevaste perioodide kulud	153	153	
Muud makstud ettemaksed	22	22	
Ettemaks kinnisvarainvesteeringu omandamiseks	116 250		116 250
Kokku nõuded ja ettemaksed	153 839	37 589	116 250

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 627	4 627	
Ettemaksed	335	335	
Tulevaste perioodide kulud	328	328	
Muud makstud ettemaksed	7	7	
Ettemaks kinnisvarainvesteeringu omandamiseks	116 250		116 250
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 212	4 962	116 250

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2013	10 380	10 380
31.12.2014	10 380	10 380
Kajastatud õiglasest väärtuses	0	0
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	10 380	10 380
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	10 380	10 380
31.12.2015	10 380	10 380
Kajastatud õiglasest väärtuses	0	0
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	10 380	10 380

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	
Jääkmaksumus	0	
Ümberklassifitseerimised	299 000	299 000
31.12.2014		
Soetusmaksumus	299 000	299 000
Jääkmaksumus	299 000	299 000
31.12.2015		
Soetusmaksumus	299 000	299 000
Jääkmaksumus	299 000	299 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 794	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	75 834	11 042

Uus Maa Kinnisvarabüroo hindas 31.12.2013 seisuga kinnisvarainvesteeringu väärtuseks 299 000 EUR.

31.12.2014 seisuga ei olnud Näkimõisa OÜ'l enam võimalik mõistliku kulu ja pingutusega kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust hinnata,

seega kajastab ettevõtte objekti soetusmaksumuse meetodil, kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	11 090	11 090
Akumuleeritud kulum	-3 134	-3 134
Jääkmaksumus	7 956	7 956
Amortisatsioonikulu	-2 218	-2 218
31.12.2014		
Soetusmaksumus	11 090	11 090
Akumuleeritud kulum	-5 352	-5 352
Jääkmaksumus	5 738	5 738
Amortisatsioonikulu	-2 218	-2 218
31.12.2015		
Soetusmaksumus	11 090	11 090
Akumuleeritud kulum	-7 570	-7 570
Jääkmaksumus	3 520	3 520

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pikaajaline laenu lühiajaline osa	54 414	54 414			EUR	2016
Lühiajalised laenud kokku	54 414	54 414				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	70 000		70 000		EUR	2017
Pikaajaline laen	10 000		10 000		EUR	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	80 000		80 000			
Muud laenukohustused						
Investeeringu haldamise lepingust tulenevad kohustused	222 500		222 500		EUR	2019
Muud laenukohustused kokku	222 500		222 500			
Laenukohustused kokku	356 914	54 414	302 500			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	54 414		54 414		EUR	2016
Pikaajaline laen	70 000		70 000		EUR	2017
Pikaajaline laen	8 000		8 000		EUR	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	132 414		132 414			
Muud laenukohustused						
Investeeringu haldamise lepingust tulenevad kohustused	250 000		250 000		EUR	2019
Muud laenukohustused kokku	250 000		250 000			
Laenukohustused kokku	382 414		382 414			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 669	1 669
Maksuvõlad	3 033	3 033
Muud võlad	34 464	34 464
Intressivõlad	34 464	34 464
Kokku võlad ja ettemaksed	39 166	39 166
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	585	585
Muud võlad	33 322	33 322
Intressivõlad	33 322	33 322
Kokku võlad ja ettemaksed	33 907	33 907

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 ettevõtjad	0	10 000	0	8 000

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 667	10 000	8 000
2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	13 100

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

OÜ Näkimõisa (registrikood: 12069882) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ALAMÄE	Juhatuse liige	01.07.2016
PIRET ROOS	Juhatuse liige	01.07.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	144 992
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 347
Kokku	74 645
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	74 645
Kokku	74 645

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	144 992
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 347
Kokku	74 645
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	74 645
Kokku	74 645

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	13350	55.29%	Jah
Nõupidamiste ja messide korraldamine	82301	7627	31.59%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3167	13.12%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5270030
E-posti aadress	priit.alamae@gmail.com