

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Lasnamäe Tervisemaja OÜ

registrikood: 12147748

tänavanimi: Laeva tn 2

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: property@capmill.eu

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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Lasnamäe Tervisemaja OÜ (endise nimega CC Arendus OÜ) on asutatud 16.08.2011.

Aruandeaastal vahetusid ettevõtte omanikud, kuid tegevussuunad ja eesmärgid ei muutunud.

Ettevõtte kasuks on seatud hoonestusõigus Tallinna linnale kuuluval kinnistul Linnamäe tee 3, millel 2016.aasta kevadel on alustatud ehitustegevust ärihoone püstitamiseks. Hoone valmib 2017.aastal ning sellesse koonduvad erinevad perearstikeskused, muud meditsiiniteenused, sportimisvõimalused ning kaubanduspinnad.

Aruandeaastal tehti arendustegevusega ja hoone ehituseks ettevalmistamisega seotud kulutusi 132,3 tuhande euro väärtuses.

Majandusaasta lõppes kahjumiga 156,5 tuhat eurot, mis on tingitud finantseerimiskuludest ja müügitulu puudumisest.

2016.aastal toimub ehitustegevus ning müügitulu kinnisvarainvesteeringu väljarentimisest ei teki.

Ettevõtte on jätkusuutlik ning maksevõimeline, ettevõtet finantseerivad omanikud.

Negatiivne omakapital viiakse Äriseadustiku nõuetega vastavusse tulevaste perioodide kasumi arvel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	51 686	172 696	
Nõuded ja ettemaksed	23 640	31 338	2
Kokku käibevara	75 326	204 034	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	399 509	267 205	4
Kokku põhivara	399 509	267 205	
Kokku varad	474 835	471 239	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	304 495	5
Võlad ja ettemaksed	207 897	99 498	6
Kokku lühiajalised kohustused	207 897	403 993	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	355 720	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	355 720	0	
Kokku kohustused	563 617	403 993	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	2 556	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 690	-3 292	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-156 472	67 982	
Kokku omakapital	-88 782	67 246	
Kokku kohustused ja omakapital	474 835	471 239	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	0	140 000	
Muud äritulud	4 208	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-46 618	
Mitmesugused tegevuskulud	-119 021	-8 170	8
Tööjõukulud	-7 807	-17 271	9
Muud ärikulud	-100	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-122 720	67 941	
Intressikulud	-33 788	0	
Muud finantstulud ja -kulud	36	41	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-156 472	67 982	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-156 472	67 982	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-122 720	67 941	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-4 000	
Kokku korrigeerimised	0	-4 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 698	-23 515	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	105 336	62 764	6
Kokku rahavood äritegevusest	-9 686	103 190	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-132 304	-109 854	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-132 304	-109 854	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	130 442	171 663	
Saadud laenude tagasimaksed	-109 942	-8 000	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	444	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	36	41	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	20 980	163 704	
Kokku rahavood	-121 010	157 040	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	172 696	15 656	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-121 010	157 040	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 686	172 696	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	4 000	-3 292	3 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	67 982	67 982
Muutused reservides	0	-4 000	0	-4 000
31.12.2014	2 556	0	64 690	67 246
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-156 472	-156 472
Emiteeritud osakapital	444	0	0	444
31.12.2015	3 000	0	-91 782	-88 782

Rohkem informatsiooni osakapitali kohta leiab lisast 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lasnamäe Tervisemaja OÜ 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.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ja muud lühiajalised nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Ühispinga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Ühispinga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), 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).

Edasisealt kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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.

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. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Lasnamäe Tervisemaja OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 000	3 000	
Ostjatelt laekumata arved	3 000	3 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20 640	20 640	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 640	23 640	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	31 200	31 200	
Ostjatelt laekumata arved	31 200	31 200	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	138	138	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 338	31 338	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	20 120	91	4 109
Üksikisiku tulumaks	0	0	399
Sotsiaalmaks	0	0	653
Kohustuslik kogumispension	0	0	39
Töötuskindlustusmaksed	0	0	59
Ettemaksukonto jääk	520	47	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 640	138	5 259

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	157 351
Ostud ja parendused	109 854
31.12.2014	267 205
Ostud ja parendused	132 304
31.12.2015	399 509

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 413	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud isikult	355 720	0	355 720	0	10%	EUR	01.12.2020	10
Pikaajalised laenud kokku	355 720	0	355 720	0				
Laenukohustused kokku	355 720	0	355 720	0				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud seotud isikutelt	304 495	304 495			5%	EUR	2015	10
Lühiajalised laenud kokku	304 495	304 495						
Laenukohustused kokku	304 495	304 495	0	0				

LAenud seotud isikutelt on väljastatud tagatiseta.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	96 360	96 360	
Muud võlad	3 063	3 063	
Intressivõlad	3 063	3 063	
Saadud ettemaksed	108 474	108 474	
Muud saadud ettemaksed	108 474	108 474	
Kokku võlad ja ettemaksed	207 897	207 897	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 939	3 939	
Maksuvõlad	5 259	5 259	3
Saadud ettemaksed	90 300	90 300	
Muud saadud ettemaksed	90 300	90 300	
Kokku võlad ja ettemaksed	99 498	99 498	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	3 000	2 556
Osade arv (tk)	1	4

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Konsultatsioonid, juriidilised teenused	-110 440	-7 354
Raamatupidamisteenused	-2 004	-791
Maamaks	-5 413	0
Muud	-1 164	-25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-119 021	-8 170

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-5 835	-12 889
Sotsiaalmaksud	-1 972	-4 382
Kokku tööjõukulud	-7 807	-17 271

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	358 783	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	296 395

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Emaettevõtja	355 720	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	130 442	-426 837

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	171 663	-8 000

Lasnamäe Tervisemaja OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Kohustused seisuga 31.12.2015 summas 358 783 eurot koosnevad saadud laenust summas 355 720 eurot ning laenult arvestatud intressidest 3 063 eurot.

Laenutingimuste kohta leiab infot lisast 5.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2016

Lasnamäe Tervisemaja OÜ (registrikood: 12147748) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL SAMUEL	Juhatuse liige	01.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 690
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-156 472
Kokku	-91 782
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-91 782
Kokku	-91 782

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 690
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-156 472
Kokku	-91 782

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Estmak Aktiengesellschaft		Liechtenstein	3000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6303700
E-posti aadress	property@capmill.eu