

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Kalamaja Apartments OÜ

registrikood: 12380019

tänava/talu nimi, L. Koidula tn 2-6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10125

e-posti aadress: sten@tikk.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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Kalamaja Apartments on arendamisele ning investeeringutele keskendunud kinnisvaraettevõte. Ettevõte on teinud käesoleva ajani kinnistu arendamiseks vajalikke ettevalmistavaid toiminguid. Tulu projektist tekib 2017.aastal. Seega saab peale arendustegevuse lõpetamist tagatud ka omakapitali vastavus Äriseadustikus kehtestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 036	5 967	
Nõuded ja ettemaksed	6 302	3 709	
Kokku käibevara	9 338	9 676	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	257 503	250 103	2
Kokku põhivara	257 503	250 103	
Kokku varad	266 841	259 779	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	56 064	41 912	4
Kokku lühiajalised kohustused	56 064	41 912	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	285 600	277 200	3
Kokku pikaajalised kohustused	285 600	277 200	
Kokku kohustused	341 664	319 112	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-59 333	-39 134	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 490	-20 199	
Kokku omakapital	-74 823	-59 333	
Kokku kohustused ja omakapital	266 841	259 779	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Muud äritulud	293	4 584	
Mitmesugused tegevuskulud	-551	-1 795	
Muud ärikulud	-1 080	-1 115	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 338	1 674	
Intressikulud	-14 152	-21 873	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15 490	-20 199	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 490	-20 199	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 338	1 674
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-4 584
Kokku korrigeerimised	0	-4 584
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-293	15 134
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-235 148
Kokku rahavood äritegevusest	-1 631	-222 924
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 400	-44 408
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	617 000
Antud laenud	-2 300	-3 700
Laekunud intressid	0	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 700	568 908
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 100	5 700
Saadud laenude tagasimaksed	-1 700	-346 000
Makstud intressid	0	-41
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 400	-340 341
Kokku rahavood	-2 931	5 643
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 967	324
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 931	5 643
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 036	5 967

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	-2 500	-39 134	-39 134
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-20 199	-20 199
31.12.2014	2 500	-2 500	-59 333	-59 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-15 490	-15 490
31.12.2015	2 500	-2 500	-74 823	-74 823

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kalamaja Apartments 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja arveldusarvetel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ja muud lühiajalised nõuded)kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 algsest 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 õiglases väärtuses.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algsest 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 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, või juhul, kui teenus osutatakse pikema perioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhise printsiibi alusel.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	818 111
Ostud ja parendused	44 408
Müügid	-612 416
31.12.2014	250 103
Ostud ja parendused	7 400
31.12.2015	257 503

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	617 000

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenukohustused	285 600		285 600		5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	285 600		285 600			
Laenukohustused kokku	285 600		285 600			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenukohustused	277 200		277 200		5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	277 200		277 200			
Laenukohustused kokku	277 200		277 200			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud võlad	56 064	56 064
Intressivõlad	56 064	56 064
Kokku võlad ja ettemaksed	56 064	56 064
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud võlad	41 912	41 912
Intressivõlad	41 912	41 912
Kokku võlad ja ettemaksed	41 912	41 912

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid

Lisa 7 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	3 200	285 600	900	277 200

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	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	2 300	0	10 100	1 700
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	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	3 700	0	5 700	346 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2016

Kalamaja Apartments OÜ (registrikood: 12380019) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET TIKK	Juhatuse liige	29.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-59 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 490
Kokku	-74 823

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-59 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 490
Kokku	-74 823

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Reet Tikk	45906072778	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sten@tikk.ee