

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Linnrent OÜ

registrikood: 12765191

tänava/talu nimi, A.Laigo 1

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51011

telefon: +372 5020486

e-posti aadress: erik@suitsukala.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Aruande allkirjad	12

LINNRENT OÜ

Juhatuse tegevusaruanne

Linnrent OÜ alustas tegevust 08.12.2014.aastal Kinnisvara valdkonnas.

EMTAK 68201 - Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Käive ja kasum

2015 aastal oli müügitulu 16 819 eurot.

Müügitulust 100% moodustas põhitegevust.

Ettevõtte teenis 2015.aastal puhaskasumit 15151 eurot.

Tööjõud

Linnrent OÜ tööjõukulutusi 2015. aastal puudusid.

Peamised finantssuhtarvud

Likviidsuse suhtarvud ehk lühiajalise maksevõime näitajad:		2015
Käibekapital (Net Working Capital)		17 017
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (maksevõime üldine tase, maksevõime kordaja, Current Ratio)		9,28
Maksevõime kordaja (likviidsuskordaja, likviidsussuhe, happetest, kiireloomuliste maksete tase, Quick Ratio, Acid Test Ratio)		9,28
Maksevalmiduse kordaja (rahaliste vahendite tase, Cash Ratio)		8,63
Raha laekumisvälde (Nõuete laekumise välde) päevades		29,0
Likviidsussuhtarv (äritegevuse rahavoo taseme suhtarv)		8,63
Rentaablusnäitajad (Kasumlikkus, tulukus, tootlus):		
Ärimentaablus		90,1%
Käiberentaablus (Tegevustulukus, Profit Margin)		90,08%
Müügikate		100,00%
Varade tulukus (ROA, Return on total assets)		76,89%
Omakapitali tulukus (ROE, Return on Owners Equity)		85,8%
Investeeringute tulukus (ROI, Return on Investment)		85,8%
Efektiivussuhtarvud:		
Varade tootlus (Vara käibekordaja)		0,85
Põhivarade tootlus (Põhivara käibekordaja)		26,53

Hinnangud:	2015
Maksevõime üldine tase:	hea maksevõime
Kiireloomuliste maksete tase:	hea
Likviidsussuhtarv:	maksejõuline firma
Jätkusuutlikkus ja pankrotioht: Z=	finantsolukord on hea, pankrotioht puudub

Linnrent OÜ järgmise majandusaasta põhieesmärgiks on turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine olemasolevatel turgudel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015
Varad	
Käibevara	
Raha	17 736
Nõuded ja ettemaksed	1 336
Kokku käibevara	19 072
Põhivara	
Materiaalne põhivara	634
Kokku põhivara	634
Kokku varad	19 706
Kohustused ja omakapital	
Kohustused	
Lühiajalised kohustused	
Võlad ja ettemaksed	2 055
Kokku lühiajalised kohustused	2 055
Kokku kohustused	2 055
Omakapital	
Osakapital nimiväärtuses	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 151
Kokku omakapital	17 651
Kokku kohustused ja omakapital	19 706

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015
Müügitulu	16 819
Mitmesugused tegevuskulud	-1 552
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-116
Kokku ärikasum (-kahjum)	15 151
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 151
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 151

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015
Rahavood äritegevusest	
Ärikasum (kahjum)	15 151
Korrigeerimised	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	116
Kokku korrigeerimised	116
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 336
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 055
Kokku rahavood äritegevusest	15 986
Rahavood investeerimistegevusest	
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-750
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-750
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 500
Kokku rahavood	17 736
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 736
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 736

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		15 151	15 151
31.12.2015	2 500	15 151	17 651

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Linnrent OÜ 2015 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Aruanne on koostatud EUR-odes.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi valitsuse ja rahandusministri määrustes, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhenditest.

Linnrent OÜ 2015.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

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 tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta 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, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otse meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritavad varad ja kohustused hinnatakse ümber EUR-i bilansipäeval kehtinud valuutakursside alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved hinnatakse bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb transpordikuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutudkeskmise meetodit.

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud kaupade kuluna.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestuses kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja mille soetusmaksumus on alates 450 EUR.

Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega vara, kantakse soetamise hetkel kuluks.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja transpordikuludest.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse põhivara objektile sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kulumi arvestus algab vara kasutuselevõtu kuust. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Põhivara arvelevõtmise alampiiir 450

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu võimaldavatest väljaminekutest. Iga materiaalse põhivara objekti kohta peetakse individuaalset arvestust. Materiaalne põhivara kantakse kulumisel maha juhatuse esimehe poolt kinnitatud aktide alusel.

Amortisatsioon aastas (% - des soetusmaksumusest)

Kinnisvarainveeteeringud 2-5%

Masinad ja seadmed 20-30%

Inventar 20-30%

Üldjuhul arvutatakse amortisatsiooni eeltoodud normide alusel. Nimetatud norme võib muuta juhatuse otsusega. Amortisatsiooni võib uutel objektidel arvutada ka kasulikust tööeast lähtudes järgmiselt. Põhivara soetamisel määratakse juhatuse poolt igale põhivarale kasulik tööiga(kuludesse kandmise ajavahemik), mille jooksul on materiaalsel põhivara majanduslikult otstarbekas kasutada. Kasulik tööiga märgitakse ostudokumendile ja viseeritakse juhatuse esimehe allkirjaga. Raamatupidaja määrab kasuliku tööea järgi amortisatsiooni normi aastaks ja arvutab amortisatsiooni soetusmaksumusest. Esialgelt määratud kasulikku tööiga võib muuta juhatuse otsusega, samuti aastainventuuri käigus. Täielikult amortiseerunud põhivaralt amortisatsiooni arvutamine lõpetatakse. Väheväärtuslike põhivaraobjektide maksumuse ülempiir on 100 EUR ühiku kohta. Väheväärtuslikud põhivara objektid kantakse kuludesse ostudokumendiga, sellekohase märkusega viimasel.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, maksuvõlad ja muud viitvõlad) on arvele võetud soetusmaksumusega.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Müügitulu kajastamine vastavalt Eesti Vabariigi seadustele kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse tuluna, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud ostjale. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu on laekunud.

Kulud

Kulude kajastamine toimub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kuludena kajastatakse kõik jooksva aasta jooksul tehtud kulud, mis on vajalikud tulu saamiseks.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, tuuakse ära aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Linnrent OÜ töötavad omanikud Juhatuse liikme lepingu alusel.

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Mõistmaks, milline on seotud osapooltega tehtud tehingute võimalik mõju ettevõtte finantspositsioonile ja kasumile, tuleb nende kohta avaldada aruandes täiendavat informatsiooni. (SME IFRS 33.1, 33.2).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2016

Linnrent OÜ (registrikood: 12765191) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA VEIMAN	Juhatuse liige	06.06.2016
ERVIN VEIMAN	Juhatuse liige	06.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 151
Kokku	15 151

Juhatuse liikme poolt on otsustatud jaotamata kasumi investeerida ettevõtte arengusse.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16819	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ervin Veiman	36401082724	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1250 EUR
Irina Veiman	47110082772	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1250 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5020486
E-posti aadress	erik@suitsukala.ee