

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Numeral Endla OÜ

registrikood: 12316955

tänava nimi ja

maja number: Endla tn 15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10122

telefon: +372 53403080, +372 5048098

e-posti aadress: ardi.roosimaa@umpa.ee, office@esti.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
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Laenukohustused	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 7 Osakapital	14
Lisa 8 Müügitulu	15
Lisa 9 Muud äritulud	15
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	16
Lisa 13 Ettevõtte likviidsus	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Numeral Endla OÜ (endise ärinimega Mornington Endla OÜ) põhitegevuseks on investeringud kinnisvarasse.

2013. aasta alguses soetasime kinnistu asukohas Endla 15, Tallinn. Investeeringu eesmärk on kinnistul asuva hoone renoveerimine ja uute üürilepingute sõlmimine kõrgema kvaliteediklassiga büroole vastava hinnaga.

Esimese aasta tegevus sisaldas endiste üürilepingute haldamist kuni lepinguperioodi lõppemiseni ning projektdokumentatsiooni koostamist renoveerimisele.

2014. aastal jätkus objekti renoveerimisega seotud tegevus. Planeeritud tegevuskava nägi ette aasta lõpuks ehitustegevuse alustamist. Projektiga seotud menetluse tähtajad pikenesid mõnevõrra ettevõttest sõltumatutel asjaoludel ja ehitustuba õnnestus saada alles 2014. aasta detsembris. Kehtiva kava järgi alustasime ehitustegevust 2015. aasta alguses. Ehitusperiood lõppeb 2016. aasta alguses.

Alates 15.05.2015 on ettevõtte uueks ärinimeks Numeral Endla OÜ.

Ärikinnisvara majanduskeskkond Tallinnas on endiselt soodne büroohoonete rajamiseks, arendusmahtude vähenemine on alandanud ehitushindasid ja üürihinnas ei ole toimunud kiireid muutusi (erinevalt elamispiindadest). Oleme projekti planeerimisel kasutanud pigem konservatiivseid sisendeid ja turg toetab endiselt meie prognoositud üürivoo saavutamist. Pigem on oodata ärikinnisvara turu aktiveerumist lähiaastatel, mis annab meie projektile soodsa positsiooni.

Ärikinnisvara üüritegevus Tallinna kesklinnas ei ole hooajaline, aga sõltub tugevalt üldisest majanduskeskkonnast. Viimaste aastate makrokeskkonna muutused on pidurdanud turu kasvu ja pole võimaldanud ärikinnisvara segmendil taastuda. Eeldatavasti on seda oodata järgnevatel aastatel. Sama seisukohta toetab ka suuremate pankade krediidipoliitika. Tänu sellele toetab meie projekti ka jätkuv mõõdukas majanduskeskkonna taastumine.

Endla 15 büroohoone rajamine elustab taas selle piirkonna ärikeskkonda, mis pärast Statistikaameti ja Maksuameti kolimist uutesse asukohtadesse on olnud äärmiselt passiivne. Hea juurdepääsuga ja samas mitte päris südalinnas asetsevaid kaasaegseid objekte ei ole Tallinnas palju.

Projekt ei ole seotud välistehingutega, seega valuutakursid meid ei mõjuta. Intressikulu muudatused on marginaalse mõjuga seoses projekti suhteliselt lühiajalise iseloomuga.

Numeral Endla OÜ tegevusega ei kaasne olulist keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Kuna renoveerimise protsess pikenes planeerimisdokumentatsiooni viibimise tõttu, siis keskendusime 2014. aastal ehitustegevuse ja keskkonnamõjude uurimisele ning muu arendusega seotud dokumentatsiooni ettevalmistamisele. See tegevus moodustas ka põhiosa väljaminekutest. Järgmistel perioodidel moodustavad kõige suurema väljamineku ehitustegevusega seotud arenduskulutused. Kõige mahukam neist on ca 5,5m€ suurune ehitusleping ettevõttega Fund Ehitus.

Seoses arendustegevusega puudub kinnistul positiivne rahaavog ja sellest tulenevalt langeb omakapital järgmisel perioodil miinusesse. Tegemist on normaalse majandustegevusega seotud olukorraga, mis jätkub ka järgmisel aruande perioodil 2015. aastal. Kulutused arendustegevusse kaetakse LHV panga ja omanike laenude arvelt. Eelkõikulepped selleks on sõlmitud. Objekti valmimisel olukord muutub, kuna uuele kvaliteedile vastava hoone üüritasemest tulenevalt on eeldatav, et objekti väärtus läbi rahavoogude on märkimisväärselt kõrgem, kui tehtud investeeringud. Ümberhindamine toimub uute üürilepingute sõlmimisel. Eeldame, et see on võimalik 2015.a. lõpus ning aasta kokkuvõttes on omakapitali nõuded täidetud.

Numeral Endla OÜ 2014 majandusaasta müügitulu oli 66 495 eurot ja puhaskahjum 538 585 eurot.

Juhatus koosneb neljast liikmest, juhatuse liikmetele 2014 aastal tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2014	2013
Likviidsuskordaja	0,57	0,76
Koguvarede rentaablus, %	-9,91	0,67
Puhasrentaablus %	-809,96	10,68
ROE %	107,57	93,39

Suhtarvude valemid:

Likviidsuskordaja = (käibevara-varud)/lühiajalised kohustused

Koguvarede rentaablus = puhaskasum(-kahjum)/koguvarad x 100

Puhasrentaablus = puhaskasum(-kahjum)/müügitulu x 100

ROE = puhaskasum(-Kahjum) / omakapital x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	61 171	61 145	
Nõuded ja ettemaksed	48 119	46 799	2
Kokku käibevara	109 290	107 944	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 328 000	5 160 000	4
Kokku põhivara	5 328 000	5 160 000	
Kokku varad	5 437 290	5 267 944	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	123 568	120 766	5
Võlad ja ettemaksed	66 691	21 265	6
Kokku lühiajalised kohustused	190 259	142 031	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 697 442	4 885 686	5
Võlad ja ettemaksed	50 256	202 310	6
Kokku pikaajalised kohustused	5 747 698	5 087 996	
Kokku kohustused	5 937 957	5 230 027	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 509	2 508	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 409	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-538 585	35 409	
Kokku omakapital	-500 667	37 917	
Kokku kohustused ja omakapital	5 437 290	5 267 944	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	66 495	331 545	8
Muud äritulud	172 730	196 368	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-292 006	-143 496	10
Mitmesugused tegevuskulud	-53 512	-24 436	
Tööjõukulud	-22 885	-13 251	11
Muud ärikulud	-31	-107	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-129 209	346 623	
Intressikulud	-409 385	-311 296	
Muud finantstulud ja -kulud	9	82	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-538 585	35 409	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-538 585	35 409	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-129 209	346 623	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-168 000	-149 176	4
Kokku korrigeerimised	-168 000	-149 176	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 319	-46 799	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	41 287	21 265	
Laekunud intressid	8	82	
Kokku rahavood äritegevusest	-257 233	171 995	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-5 010 824	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-5 010 824	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	493 000	5 843 500	12
Saadud laenude tagasimaksed	-120 588	-837 048	
Makstud intressid	-115 154	-108 986	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	1	0	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	257 259	4 897 466	
Kokku rahavood	26	58 637	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 145	2 508	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26	58 637	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 171	61 145	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 508	0	2 508
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	35 409	35 409
31.12.2013	2 508	35 409	37 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-538 585	-538 585
Emiteeritud osakapital	1	0	1
31.12.2014	2 509	-503 176	-500 667

Täiendav informatsioon omakapitali muutuste kohta on avalikustatud lisas 7

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Numeral Endla OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele SME IFRS ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Aruande koostamisel on kasutatud juhtkonna hinnanguid, sh näiteks nõuete allahindluste puhul. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Kasumiaruandes on kulud liigitatud Eesti raamatupidamise seaduse skeem 1 kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena rahavoogude aruandes kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ning tähtajalisi hoiuseid esialgse tähtajaga kuni 3 kuud, mida saab ilma märkimisväärsete piiranguteta kasutada.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdsväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdsväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 ja kulutusi (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, välja arvatud juhtudel kui ettevõtte ise omab vastava kvalifikatsiooniga spetsialiste, kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel „Muud äritulud“ või „Muud ärikulud“. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Kohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on rohkem kui 12 kuu möödumisel bilansipäevast, kajastatakse pikaajalisena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Tulud kajastatakse raamatupidamises siis, kui müüdud teenus on osutatud ja kõik olulised riskid ja hüved on üle läinud ostjale ja ostjal on tekkinud summale nõudeõigus. Ettevõtte peamiseks tuluks on renditulu kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnisvaralt.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Alates 01.01.2015 on maksumääraks 20/80. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- o olulist mõju omavad omanikud
 - o juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased
 - o eespool loetletud isikute olulise mõju all või nende poolt kontrollitavad ettevõtjad
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 345	1 345	
Ostjatelt laekumata arved	1 345	1 345	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37 273	37 273	3
Muud nõuded	9 501	9 501	
Intressinõuded	1	1	
Viitlaekumised	9 500	9 500	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 119	48 119	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 397	1 397	
Ostjatelt laekumata arved	1 397	1 397	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 607	4 607	3
Muud nõuded	9 500	9 500	
Viitlaekumised	9 500	9 500	12
Ettemaksed	27 276	27 276	
Muud makstud ettemaksed	27 276	27 276	
Muud nõuded	4 019	4 019	
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 799	46 799	

Kirjel "Viitlaekumised" kajastuvad nii seisuga 31.12.2014 kui ka 31.12.2013 nõuded seotud osapoolte vastu.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	37 273	0	4 607	0
Üksikisiku tulumaks	0	254	0	254
Sotsiaalmaks	0	470	0	466
Kohustuslik kogumispension	0	43	0	28
Töötuskindlustusmaksed	0	43	0	42
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37 273	810	4 607	790

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	5 010 824
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	149 176
31.12.2013	5 160 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	168 000
31.12.2014	5 328 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	66 495	331 545
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	74 454	113 347

Kinnisvarainvesteeringu hindamiseks õiglasesse väärtusesse seisuga 31.12.2014 ja 31.12.2013 on kasutatud professionaalset kinnisvarahindajat Uus Maa Kinnisvarabüroo OÜ. Mõlemal perioodil on kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit ja turupõhiseid andmeid. Hindamisel on kasutatud diskontomäära 9,5% (31.12.2013 10%), kapitalisatsioonimäära 8% (31.12.2013 8%), rendikasvumäära 2% (31.12.2013 sama), tegevuskulusid 0,5 eurot/m² ja kulude kasvumäära 3% (31.12.2013 0,4 eurot/m² ja 3%) ning vakantsusmäära 5% (31.12.2013 5%). Hindamishetkel on arvesse võetud asjaolu, et kinnisvaraobjekt on rekonstrueerimisjärgus ning planeeritav rekonstrueerimisjärgne rendipind on 6 619 m², muuhulgas on arvestatud, et vakantsus esimesel perioodil on 100% ja teisel perioodil 50% (31.12.2013 esimesel perioodil 3%, teisel perioodil 50% ja kolmandal perioodil 20%).

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen LHV pangast	2 272 364	123 568	572 677	1 576 119	4,803	EUR	18.01.2020
Omanikulaen Applesmart OÜ	505 251	0	0	505 251	10	EUR	15.01.2020
Omanikulaen Best Credit OÜ	1 243 395	0	0	1 243 395	10	EUR	15.01.2020
Omanikulaen Metroll Company Oü	1 200 000	0	0	1 200 000	10	EUR	15.01.2020
Omanikulaen Pavel Galant	600 000	0	0	600 000	10	EUR	15.01.2020
Pikaajalised laenud kokku	5 821 010	123 568	572 677	5 124 765			
Laenukohustused kokku	5 821 010	123 568	572 677	5 124 765			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen LHV pangast	2 392 952	120 766	547 602	1 724 584	4,908	EUR	18.01.2020
Omanikulaen Applesmart OÜ	1 000 500	0	0	1 000 500	10	EUR	15.01.2020
Omanikulaen AvivaAM OÜ	83 000	0	0	83 000	10	EUR	15.01.2020
Omanikulaen Best Credit OÜ	1 530 000	0	0	1 530 000	10	EUR	15.01.2020
Pikaajalised laenud kokku	5 006 452	120 766	547 602	4 338 084			
Laenukohustused kokku	5 006 452	120 766	547 602	4 338 084			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	5 328 000	5 160 000
Kokku	5 328 000	5 160 000

LHV Panga laenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule Endla 15, Tallinn

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	59 671	59 671		0	
Võlad töövõtjatele	1 874	1 874		0	
Maksuvõlad	810	810		0	3
Muud võlad	54 197	3 941		50 256	
Intressivõlad	54 197	3 941		50 256	12
Rentnike tagatisrahad	395	395		0	
Kokku võlad ja ettemaksed	116 947	66 691		50 256	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 776	9 776	0		
Võlad töövõtjatele	1 910	1 910	0		
Maksuvõlad	790	790	0		3
Muud võlad	202 310	0	202 310		
Intressivõlad	202 310	0	202 310		12
Rentnike tagatisrahad	8 789	8 789	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	223 575	21 265	202 310		

Kirje "Intressivõlad" koosseisus kajastuvad võlad seotud osapoolte vastu seisuga 31.12.2014. summas 50256 eurot ja 31.12.2013 summas 202310 eurot.

Intressivõlgade tasumise tähtaeg on 15.01.2020.a.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 509	2 508
Osade arv (tk)	4	3
Aruandeperioodil emiteeritud osade arv suurenes seoses muutustega omanike koosseisus. Aruandeperioodil suurendati osakapitali rahalise sissemaks teel 1 euro võrra. Numeral Endla OÜ osade nimiväärtused seisuga 31.12.2014: 1 osa nimiväärtusega 251 eurot; 1 osa nimiväärtusega 502 eurot; 2 osa nimiväärtusega 878 eurot. Numeral Endla OÜ osade nimiväärtused seisuga 31.12.2013: 1 osa nimiväärtusega 501 eurot; 1 osa nimiväärtusega 1254 eurot; 1 osa nimiväärtusega 753 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	66 495	331 545	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	66 495	331 545	
Kokku müügitulu	66 495	331 545	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
üüritulu	66 495	331 545	4
Kokku müügitulu	66 495	331 545	

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	168 000	149 176	4
Tulu vahendatud kommunaalteenuste müügist	4 730	47 192	
Kokku muud äritulud	172 730	196 368	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Energia	32 753	49 219
Elektrienergia	8 145	28 026
Soojusenergia	24 608	21 193
Halduskulud	32 737	58 639
Renoveerimisprojekti kulud	217 552	16 500
Valvekulud	2 178	1 707
Muud	6 786	17 431
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	292 006	143 496

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	17 080	9 889
Sotsiaalmaksud	5 805	3 362
Kokku tööjõukulud	22 885	13 251
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 500	602 795	9 500	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 996 108	0	2 815 810

2014	Ostud	Saadud laenud	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 616	0	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	517 662	
2013	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 300	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 220 500	607 000

Aruandeperioodil saadi laenu kokku summas 517 662 eurot, millest rahalisel teel saadi 493 000 eurot ja mitterahalisel teel 24 663 eurot. Aruandeperioodil arvestati intresse seotud osapooltelt saadud laenudelt kokku summas 290 289 eurot (2013 aastal 202 310 eurot). Aruandeperioodil tasuti intresse mitterahalisel teel 24 860 eurot. Aruandeperioodil vormistati intressikohustused ümber laenukohustuseks kokku summas 417 484 eurot.

Lisa 13 Ettevõtte likviidsus

Seisuga 31.12.2014 oli ettevõtte omakapital negatiivne ning lisaks ületasid ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 80 969 euro

võrra.

Seoses arendustegevusega puudub kinnistul positiivne rahaavoog. Tegemist on normaalse majandustegevusega seotud olukorraga, mis jätkub ka järgmisel aruande perioodil 2015. aastal. Kulutused arendustegevusse kaetakse LHV panga ja omanike laenude arvelt. Eelkokkulepped selleks on sõlmitud. Objekti valmimisel olukord muutub, kuna uuele kvaliteedile vastava hoone üüritasemest tulenevalt on eeldatav, et objekti väärtus läbi rahavoogude on märkimisväärselt kõrgem, kui tehtud investeeringud. Ümberhindamine toimub uute üürilepingute sõlmimisel. Juhatus eeldab, et see on võimalik 2015.a. lõpus ning aasta kokkuvõttes on omakapitali nõuded täidetud.

Tulenevalt eeltoodust on juhatus seisukohal, et ettevõtte on jätkusuutlik ning suudab finantskohustusi tähtaegselt täita.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.07.2015

Numeral Endla OÜ (registrikood: 12316955) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARDI ROOSIMAA	Juhatuse liige	10.08.2015
ALEKSEI NIKOLAJENKO	Juhatuse liige	27.08.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Numeral Endla OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Numeral Endla OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist ja õiglast esitamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õigeks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Numeral Endla OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Asjaolu rõhutamise

Juhime tähelepanu, et bilansipäeva seisuga oli Numeral Endla OÜ netovara negatiivne ning ei vastanud Äriseadustiku nõuetele. Omakapitali vastavusseviimiseks Äriseadustiku nõuetega tuleb juhinduda Äriseadustiku §-s 176 sätestatust.

Lisaks ületasid äriühingu lühiajalised kohustused bilansipäeva seisuga 81 tuhande euro võrra käibevara, mis võib viidata võimalikule likviidsusprobleemile ja äriühingu võimetusele täita tähtaegselt finantskohustusi.

Raamatupidamise aastaaruande lisas 13 on kirjeldatud juhtkonna meetmeid majandusüksuse likviidsuse ja ühtlasi tegevuse jätkuvuse tagamiseks.

Meie aruanne ei ole märkusega eelnimetatud asjaolude suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn 10621

01.09.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Numeral Endla OÜ (registrikood: 12316955) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	01.09.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 409
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-538 585
Kokku	-503 176
Jaotamine	
Kokku	-503 176

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	66495	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Pavel Galant	37209050068	Eesti	251 EUR
BestCredit OÜ	12194015	Tallinn, Harju maakond, Eesti	878 EUR
Metroll Company OÜ	12668460	Tallinn, Harju maakond, Eesti	502 EUR
Osaühing Applesmart	11111116	Tallinn, Harju maakond, Eesti	878 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5048098
Mobiiltelefon	+372 53403080
E-posti aadress	ardi.roosimaa@umpa.ee
E-posti aadress	office@esti.ee