

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Reimani Kinnisvara OÜ

registrikood: 12416013

tänavatalu nimi, Põllu tn 44

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11619

telefon: +372 56600212

e-posti aadress: hainer.ounapuu@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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Intressikulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte jätkas 2015 aastal tegevust ja kavatseb tulevastel perioodidel jätkata tegutsemist kinnisvara valdkonnas. Majandusaasta kahjum kaetakse emaettevõtja poolt sissemakse tegemisega vabatahtlikku reservkapitali summas 30 000 eurot. Vabatahtlikku reservkapitali tehakse mitterahaline sissemakse emaettevõtja poolt antud laenu arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2	21	
Kokku käibevara	2	21	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	115 065	120 275	2
Kokku põhivara	115 065	120 275	
Kokku varad	115 067	120 296	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	100 790	0	3
Võlad ja ettemaksed	11 590	1 048	4
Kokku lühiajalised kohustused	112 380	1 048	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	130 000	3
Võlad ja ettemaksed	0	9 916	4
Kokku pikaajalised kohustused	0	139 916	
Kokku kohustused	112 380	140 964	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Muud reservid	30 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-23 168	-10 959	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 645	-12 209	
Kokku omakapital	2 687	-20 668	
Kokku kohustused ja omakapital	115 067	120 296	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Muud äritulud	6 692	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 921	-1 799	6
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 210	-5 210	2
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 439	-7 009	
Intressikulud	-5 206	-5 200	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 645	-12 209	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 645	-12 209	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 439	-7 009	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 210	5 210	2
Kokku korrigeerimised	5 210	5 210	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	136	429	
Kokku rahavood äritegevusest	3 907	-1 370	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	790	200	9
Saadud laenude tagasimaksed	0	-200	9
Makstud intressid	-4 716	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 926	0	
Kokku rahavood	-19	-1 370	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21	1 391	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19	-1 370	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	21	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	0	-10 959	-8 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-12 209	-12 209
31.12.2014	2 500	0	-23 168	-20 668
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-6 645	-6 645
Muud muutused omakapitalis	0	30 000	0	30 000
31.12.2015	2 500	30 000	-29 813	2 687

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Reimani Kinnisvara OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtteel on järgmised finantsvarad: raha.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pankades arvelduskontodel olevat raha.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendatakse soetusmaksumuse meetodit.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (osa hoonest), mida ettevõtte hoiab tulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Bilansiline (jääk)maksumus on netosumma, milles vara on bilansis kajastatud, võttes arvesse akumulieeritud kulumit ja võimalikke allahindlusi. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel kasutatakse amortisatsioonimäärad:

Hooned: 4% aastas

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtteel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 saadav tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekkimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekkimisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekkimisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse emaettevõtet, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	130 261	130 261
Akumuleeritud kulum	-4 776	-4 776
Jääkmaksumus	125 485	125 485
Amortisatsioonikulu	-5 210	-5 210
31.12.2014		
Soetusmaksumus	130 261	130 261
Akumuleeritud kulum	-9 986	-9 986
Jääkmaksumus	120 275	120 275
Amortisatsioonikulu	-5 210	-5 210
31.12.2015		
Soetusmaksumus	130 261	130 261
Akumuleeritud kulum	-15 196	-15 196
Jääkmaksumus	115 065	115 065

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 158	1 052

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Emaettevõtja laen	100 730	100 730			4%	EUR	03.02.2016	9
Saadud laen	60	60			0	EUR	31.01.2016	9
Lühiajalised laenud kokku	100 790	100 790						
Laenukohustused kokku	100 790	100 790						

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Emaettevõtja laen	130 000	0	130 000		4% aastast	EUR	03.02.2016	9
Pikaajalised laenud kokku	130 000	0	130 000					
Laenukohustused kokku	130 000	0	130 000					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 185	1 185		
Muud võlad	10 405	10 405		
Intressivõlad	10 405	10 405		9
Kokku võlad ja ettemaksed	11 590	11 590		

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 048	1 048	0	
Muud võlad	9 916	0	9 916	
Intressivõlad	9 916	0	9 916	9
Kokku võlad ja ettemaksed	10 964	1 048	9 916	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	1 153	900
Soojusenergia	1 153	900
Riiklikud ja kohalikud maksud	462	465
Ostetud teenused	1 238	282
Muud	68	152
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 921	1 799

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	5 206	5 200	9
Kokku intressikulud	5 206	5 200	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Manzana Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	111 135	0	139 916
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	60	0	0

2015		Ostud	Saadud laenud	
Emaettevõtja		5 206		730
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0		60
2014	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	
Emaettevõtja	5 200	0	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	200	200	

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.02.2016

Reimani Kinnisvara OÜ (registrikood: 12416013) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HAINER ÕUNAPUU	Juhatuse liige	04.02.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-23 168
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 645
Kokku	-29 813
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	30 000
Kokku	30 000

Kahjum kaetakse omaniku laenu arvelt reservi moodustamisega.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-23 168
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 645
Kokku	-29 813
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	30 000
Kokku	30 000

Kahjum katta omanikulaenu arvelt reservi moodustamisega.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Manzana Invest OÜ	11383056	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56600212
E-posti aadress	hainer.ounapuu@gmail.com