

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: A&A; Kinnisvara Saaremaa OÜ

registrikood: 11121770

tänava/talu nimi, Tallinna 16

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihtnumber: 93813

telefon: +372 4524755

faks: +372 4524758

e-posti aadress: iris@aakv.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

A&A Kinnisvara Saaremaa OÜ asutati 2005. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine ja haldamine, juriidilised, kinnisvara- ja majandusalased konsultatsioonid ning kinnisvara arenduskontseptsioonide väljatöötamine.

2016.aastal jätkab ettevõtte oma tavapärast majandustegevust.

Aruandeaastal juhatuse liikmetel tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	332	387	2
Nõuded ja ettemaksed	453 507	430 518	3,11
Kokku käibevara	453 839	430 905	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	689 906	689 906	5
Kokku põhivara	689 906	689 906	
Kokku varad	1 143 745	1 120 811	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	637 193	593 720	7
Võlad ja ettemaksed	78 976	68 455	8
Kokku lühiajalised kohustused	716 169	662 175	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	112 867	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	112 867	0	
Kokku kohustused	829 036	662 175	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	9
Ülekurss	19 046	19 046	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	436 650	437 924	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 927	-1 274	
Kokku omakapital	314 709	458 636	
Kokku kohustused ja omakapital	1 143 745	1 120 811	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	0	2 418	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-404	
Mitmesugused tegevuskulud	-87	-115	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-87	1 899	
Intressikulud	-53 961	-22 981	
Muud finantstulud ja -kulud	-89 879	19 808	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-143 927	-1 274	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 927	-1 274	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-87	1 899	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-20 972	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12	22 972	
Laekunud intressid	0	19 808	
Makstud intressid	0	-22 981	
Kokku rahavood äritegevusest	-75	726	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1 250	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 250	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	20	1 450	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 600	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	20	-150	
Kokku rahavood	-55	-674	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	387	1 061	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-55	-674	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	332	387	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 684	19 046	256	437 924	459 910
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-1 274	-1 274
31.12.2014	2 684	19 046	256	436 650	458 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-143 927	-143 927
31.12.2015	2 684	19 046	256	292 723	314 709

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

A&A Kinnisvara Saaremaa 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

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

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 EUR

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 kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

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 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80.

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.

Seotud osapooled

A&A Kinnisvara Saaremaa 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha kassas ja arvelduskontodel	332	387
Kokku raha	332	387

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 242	1 242	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 242	-1 242	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15	15	4
Muud nõuded	453 492	453 492	
Laenunõuded	407 395	407 395	
Intressinõuded	46 097	46 097	
Kokku nõuded ja ettemaksed	453 507	453 507	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 242	1 242	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 242	-1 242	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15	15	4
Muud nõuded	430 503	430 503	
Laenunõuded	363 808	363 808	
Intressinõuded	66 695	66 695	
Kokku nõuded ja ettemaksed	430 518	430 518	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15	15

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11427581	Energiamaja OÜ	Eesti	kinnisvarainvesteeringud ja arendus	50	50
12751875	Sauki Arendus OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	50	50

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	1 343	1 343	6 101	7 444
Akumuleeritud kulum	-1 343	-1 343	-6 101	-7 444
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2014				
Soetusmaksumus	1 343	1 343	6 101	7 444
Akumuleeritud kulum	-1 343	-1 343	-6 101	-7 444
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2015				
Soetusmaksumus	1 343	1 343	6 101	7 444
Akumuleeritud kulum	-1 343	-1 343	-6 101	-7 444
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	637 193	637 193			5%	EUR	11
Lühiajalised laenud kokku	637 193	637 193					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	112 867	0	112 867				
Pikaajalised laenud kokku	112 867	0	112 867				
Laenukohustused kokku	750 060	637 193	112 867				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	593 720	593 720			5%	EUR	11
Lühiajalised laenud kokku	593 720	593 720					
Laenukohustused kokku	593 720	593 720					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	136	136
Muud võlad	78 840	78 840
Intressivõlad	78 827	78 827
Muud viitvõlad	13	13
Kokku võlad ja ettemaksed	78 976	78 976
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	136	136
Muud võlad	68 319	68 319
Intressivõlad	68 319	68 319
Kokku võlad ja ettemaksed	68 455	68 455

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2
Seisega 31.12.2015 on osakapital eurodeks konverteerimata.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	2 418
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	2 418
Kokku müügitulu	0	2 418
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	0	2 418
Kokku müügitulu	0	2 418

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõttjad	435 728	0	415 974	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	16 177	673 853	12 937	149 982

--

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	0	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	1 250	825	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2016

A&A Kinnisvara Saaremaa OÜ (registrikood: 11121770) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TULLIO LIBLIK	Juhatuse liige	11.04.2016
AIVAR VILLEMSON	Juhatuse liige	11.04.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	436 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 927
Kokku	292 723

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	436 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 927
Kokku	292 723

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
A&A Investeeringute OÜ	12170534	Tallinn, Harju maakond, Eesti	14000 EEK
Meus Invest OÜ	11322698	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	14000 EEK
Osaühing Saarte Investeering	10742636	Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	14000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4524755
Faks	+372 4524758
E-posti aadress	iris@aakv.ee