

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: FINARTE REI OÜ

registrikood: 12393460

tänavatänu nimi, Vismeistri 20-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13522

e-posti aadress: finarte@yahoo.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 14 Üldhalduskulud	13
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ FINARTE REI asutati 2012.aastal. Majandustegevusega alustati 2013.aastal. OÜ FINARTE REI põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2015.aastal moodustas OÜ FINARTE REI müügitulu 15 765 eurot.

Ettevõtte 2015.aasta puhaskasum moodustas 10 789 eurot.

OÜ FINARTE REI juhatus koosneb ühest inimest. 2015. aastal juhatuse liikmele ei maksnud töötasusid ega muid tasusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	963	1 065	2
Nõuded ja ettemaksed	527	638	3
Kokku käibevara	1 490	1 703	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	162 000	72 000	6
Kokku põhivara	162 000	72 000	
Kokku varad	163 490	73 703	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	43 600	54 300	7
Võlad ja ettemaksed	93 273	3 575	8
Kokku lühiajalised kohustused	136 873	57 875	
Kokku kohustused	136 873	57 875	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 578	7 003	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 789	8 575	
Kokku omakapital	26 617	15 828	
Kokku kohustused ja omakapital	163 490	73 703	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	15 764	12 806	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 858	-4 128	13
Brutokasum (-kahjum)	10 906	8 678	
Üldhalduskulud	-205	-117	14
Muud äritulud	87	14	12
Muud ärikulud	0	-1	16
Ärikasum (kahjum)	10 788	8 574	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 789	8 575	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 789	8 575	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	10 788	8 574
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	111	1 669
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-302	-445
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood äritegevusest	10 598	9 799
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 200
Saadud laenude tagasimaksed	-10 700	-11 700
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 700	-10 500
Kokku rahavood	-102	-701
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 065	1 766
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-102	-701
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	963	1 065

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	0	-2 500	7 253	7 253
Aruandeaasta kasum (kahjum)				8 575	8 575
Muutused reservides		250		-250	0
31.12.2014	2 500	250	-2 500	15 578	15 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)				10 789	10 789
31.12.2015	2 500	250	-2 500	26 367	26 617

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ FINARTE REI (edaspidi: ettevõtte) 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. 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. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 10-20 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kui immateriaalse vara kasulikkude eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 10 aastat.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttele lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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 ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	963	1 065
Kokku raha	963	1 065

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	527	527	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	527	527	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	527	527			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	638	638	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	638	638	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	638	638	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	527	638
Kokku nõuded ostjate vastu	527	638

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	768	0	806
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	768	0	806

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	72 000
31.12.2014	72 000
Ostud ja parendused	90 000
31.12.2015	162 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 764	12 806
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 858	288

Lisa 7 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								
Laen omanikult	21 800	21 800			0%	EUR	31.12.2016	18
Laen eraisikult	21 800	21 800			0%	EUR	31.12.2016	
Lühiajalised laenud kokku	43 600	43 600						
Laenukohustused kokku	43 600	43 600	0	0				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen omanikult	26 800	26 800			0%	EUR	31.12.2015	18
Laen eraisikult	27 500	27 500			0%	EUR	31.12.2015	
Lühiajalised laenud kokku	54 300	54 300						
Laenukohustused kokku	54 300	54 300	0	0				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	237	237	0	0	9
Maksuvõlad	768	768	0	0	5
Muud võlad	90 467	90 467	0	0	10
Muud viitvõlad	90 467	90 467	0	0	
Saadud ettemaksed	1 801	1 801	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 801	1 801	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	93 273	93 273	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	182	182	0	0	9
Maksuvõlad	806	806	0	0	5
Muud võlad	982	982	0	0	10
Muud viitvõlad	982	982	0	0	
Saadud ettemaksed	1 605	1 605	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 605	1 605	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 575	3 575	0	0	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku võlad tarnijatele	237	182

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	90 467	90 467	0	0
Kokku muud võlad	90 467	90 467	0	0

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	982	982	0	0
Kokku muud võlad	982	982	0	0

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 764	12 806
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 764	12 806
Kokku müügitulu	15 764	12 806
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	15 764	12 806
Kokku müügitulu	15 764	12 806

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	20	0
Muud	67	14
Kokku muud äritulud	87	14

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	-3 840	-3 840
Riiklikud ja kohalikud maksud	-171	0
Muud	-847	-288
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 858	-4 128

Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	-205	-117
Kokku üldhalduskulud	-205	-117

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	0	-1
Kokku muud ärikulud	0	-1

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 17 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	0	21 800	0	26 800

2015	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 920	5 700
2014	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 920	5 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.01.2016

FINARTE REI OÜ (registrikood: 12393460) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA ZAPOROŽTSEVA	Juhatuse liige	02.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 578
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 789
Kokku	26 367
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	26 367
Kokku	26 367

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 578
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 789
Kokku	26 367
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	26 367
Kokku	26 367

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15764	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Julia Zaporožtseva	47503170222	Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	finarte@yahoo.com