

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Joshua

registrikood: 10841440

tänava/talu nimi, Tatari 64
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10134

telefon: +372 6837777

faks: +372 6837788

e-posti aadress: rime@rime.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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Kasutusrent	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Joshua on kinnisvaraalal tegutsev ettevõte, mille põhitegevusvaldkonnad on kinnisvara ost-müük, kinnisvara arendamine ja haldamine. OÜ Joshua kuulub 100% kontserni, mille emaettevõtteks on OÜ Rime.

2015. aasta müügitulu tekkis 100% kinnisvarainvesteeringu üürile andmisest. Kinnisvara müüke aruandeaastal ei toimunud.

2016.aastaks ei ole planeeritud olulisi muudatusi firma arengusuundades. Kavas on jätkata kinnisvarainvesteeringu detailplaneeringu töödega.

OÜ Joshua juhatus on 2-liikmeline, kellele 2015.aasta jooksul tasu ei makstud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	779	1 181	2
Nõuded ja ettemaksed	203	3	3
Kokku käibevara	982	1 184	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 450 000	1 450 000	5
Kokku põhivara	1 450 000	1 450 000	
Kokku varad	1 450 982	1 451 184	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 424 005	204 064	7
Võlad ja ettemaksed	685	986	4,8
Kokku lühiajalised kohustused	1 424 690	205 050	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 199 941	
Kokku pikaajalised kohustused	0	1 199 941	
Kokku kohustused	1 424 690	1 404 991	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	9
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 240	385 667	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 900	-342 426	
Kokku omakapital	26 292	46 193	
Kokku kohustused ja omakapital	1 450 982	1 451 184	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	4 800	4 800	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-506	-45	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 754	-10 560	12
Muud ärikulud	0	-316 904	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 460	-322 709	
Intressikulud	-17 440	-19 717	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 900	-342 426	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 900	-342 426	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 460	-322 709
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	295 788
Kokku korrigeerimised	0	295 788
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-200	156
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	230	-185
Makstud intressid	-17 972	-19 742
Kokku rahavood äritegevusest	-20 402	-46 692
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 220 441	47 391
Saadud laenude tagasimaksed	-1 200 441	-830
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	20 000	46 561
Kokku rahavood	-402	-131
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 181	1 312
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-402	-131
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	779	1 181

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 684	268	385 667	388 619
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-342 426	-342 426
31.12.2014	2 684	268	43 241	46 193
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-19 900	-19 900
Muud muutused omakapitalis			-1	-1
31.12.2015	2 684	268	23 340	26 292

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Joshua 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro(s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (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 juhatuse poolt määratud hinnangul, tuginedes hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud/Muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases 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 ettevõtte 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 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (kuni 31.12.2014.a. 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle ärioludele otsustele. OÜ Joshua käsitleb seotud osapooltena:

emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke)

teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid

tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	779	1 181
Kokku raha	779	1 181

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	203	203
Ostjatelt laekumata arved	203	203
Kokku nõuded ja ettemaksed	203	203
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	3	3

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	80	3	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		80	3	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	1 745 788
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-295 788
31.12.2014	1 450 000
31.12.2015	1 450 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 800	4 800

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
--	------	------

Kasutusrenditulu	4 800	4 800
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	4 800	4 800

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	1 424 005	1 424 005			0%	EUR	nõudmisel
Lühiajalised laenud kokku	1 424 005	1 424 005					
Laenukohustused kokku	1 424 005	1 424 005					
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	204 064	204 064			0%	EUR	nõudmisel
Lühiajalised laenud kokku	204 064	204 064					
Pikaajalised laenud							
Pank1	1 199 941		1 199 941		3%+EUR 6 kuu Euribor	EUR	27.04.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 199 941		1 199 941				
Laenukohustused kokku	1 404 005	204 064	1 199 941				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	205	205
Maksuvõlad	80	80
Saadud ettemaksed	400	400
Tulevaste perioodide tulud	400	400
Kokku võlad ja ettemaksed	685	685
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	54	54
Muud võlad	531	531
Intressivõlad	531	531
Saadud ettemaksed	401	401
Tulevaste perioodide tulud	400	400
Muud saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	986	986

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osa nimiväärtus on 2684 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 800	4 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 800	4 800
Kokku müügitulu	4 800	4 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	4 800	4 800
Kokku müügitulu	4 800	4 800

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Alltöövõtutööd	-506	-45
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-506	-45

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringu halduskulud	-5 866	-5 866
Muud	-888	-4 694
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 754	-10 560

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Rime
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 424 005	0	204 342

2015	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	319	0	0	1 220 441	500	
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	232	0	0	0	47 391	830

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2016

OÜ Joshua (registrikood: 10841440) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR AIGRO	Juhatuse liige	14.06.2016
MEELIS SINILO	Juhatuse liige	14.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 900
Kokku	23 340

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4800	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6837777
Faks	+372 6837788
E-posti aadress	rime@rime.ee