

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Mesipuu Kinnisvara

registrikood: 12260829

tänava/talu nimi, Riia tn 130

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51014

telefon: +372 7390201

e-posti aadress: ain@estiko.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Mesipuu Kinnisvara omab kinnisvarainvesteeringut Tartu linnas.

2015.aastal tegeleti kinnisvara väljaüürimise ja haldamisega.

2016.aastal on põhitegevuseks kinnisvara üürileandmine ning kinnisvara haldamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	384	388	
Nõuded ja ettemaksed	274	151	2
Kokku käibevara	658	539	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	67 000	67 000	3
Kokku põhivara	67 000	67 000	
Kokku varad	67 658	67 539	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 022	7 816	5
Kokku lühiajalised kohustused	6 022	7 816	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	54 000	54 000	4
Kokku pikaajalised kohustused	54 000	54 000	
Kokku kohustused	60 022	61 816	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Ülekurss	873	873	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 100	70	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 913	2 030	
Kokku omakapital	7 636	5 723	
Kokku kohustused ja omakapital	67 658	67 539	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	5 392	5 592	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 309	-1 392	
Mitmesugused tegevuskulud	-10	-10	
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 073	4 190	
Intressikulud	-2 160	-2 160	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 913	2 030	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 913	2 030	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 073	4 190
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-123	156
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10	-14
Kokku rahavood äritegevusest	3 940	4 332
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-3 944	-4 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 944	-4 000
Kokku rahavood	-4	332
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	388	56
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4	332
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	384	388

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	873	0	320	3 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 030	2 030
Muutused reservides	0	0	250	-250	0
31.12.2014	2 500	873	250	2 100	5 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 913	1 913
31.12.2015	2 500	873	250	4 013	7 636

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mesipuu Kinnisvara 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvahelisel tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Mesipuu Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 700 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

OÜ Mesipuu Kinnisvara kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Maa ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 10-20 aastat

Masinad ja seadmed 4-6 aastat

Muu inventar 3-5 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaksteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooled seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse OÜ Mesipuu Kinnisvara osanikke ja juhatuse liikmeid ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	274	274
Ostjatelt laekumata arved	274	274
Kokku nõuded ja ettemaksed	274	274
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	151	151
Ostjatelt laekumata arved	151	151
Kokku nõuded ja ettemaksed	151	151

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	67 000
31.12.2014	67 000
31.12.2015	67 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 080	4 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 314	1 392

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	54 000		54 000		4	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	54 000		54 000				
Laenukohustused kokku	54 000		54 000				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	54 000		54 000		4	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	54 000		54 000				
Laenukohustused kokku	54 000		54 000				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	136	136
Muud võlad	5 886	5 886
Intressivõlad	5 886	5 886
Kokku võlad ja ettemaksed	6 022	6 022

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	147	147
Muud võlad	7 669	7 669
Intressivõlad	7 669	7 669
Kokku võlad ja ettemaksed	7 816	7 816

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 392	5 592
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 392	5 592
Kokku müügitulu	5 392	5 592
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kommunaalteenuste edasimüük	1 312	1 392
Üüritulud	4 080	4 200
Kokku müügitulu	5 392	5 592

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 886	61 669

2015	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 160
2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 160

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

OÜ Mesipuu Kinnisvara (registrikood: 12260829) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN TAMMVERE	Juhatuse liige	29.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 100
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 913
Kokku	4 013
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 013
Kokku	4 013

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5392	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Neinar Seli	35912072728	Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7390201
E-posti aadress	ain@estiko.ee