

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Skinest Arendus OÜ

registrikood: 12661451

tänava/talu nimi, Mõisa tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13522

telefon: +372 6788070

e-posti aadress: info@skinest.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud ärikulud	16
Lisa 18 Intressikulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Lisa 20 Ettevõtte tegevuse jätkuvus	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Ettevõtte on asutatud 2014 aastal. Peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus. Selle eesmärgil 2014-2015 aastatel on soetatud mitmed kinnistud edaspidiseks arenduseks.

TULUD, KULUD JA KASUM

Peamised finantssuhtarvud	2014	2015
Müügitulu	12 793	12 860
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2.20	32.91

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisperioodil ei ole toimunud olulisi sündmuseid, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes.

Tegevjuhtkonna liikmetele 2015. aastal ei ole tasu makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 536	5 551	2
Nõuded ja ettemaksed	55 375	10 480	3
Kokku käibevara	58 911	16 031	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 500	0	6
Kinnisvarainvesteeringud	1 042 500	810 549	7
Materiaalne põhivara	809 297	0	8
Kokku põhivara	1 853 297	810 549	
Kokku varad	1 912 208	826 580	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 790	7 295	10
Kokku lühiajalised kohustused	1 790	7 295	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 820 560	817 000	9
Võlad ja ettemaksed	167 494	47 449	10
Kokku pikaajalised kohustused	1 988 054	864 449	
Kokku kohustused	1 989 844	871 744	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-47 664	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 472	-47 664	
Kokku omakapital	-77 636	-45 164	
Kokku kohustused ja omakapital	1 912 208	826 580	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	14.05.2014 - 31.12.2014	Lisa nr
Müügitulu	12 860	12 793	12
Muud äritulud	84 361	0	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 263	-4 767	14
Mitmesugused tegevuskulud	-3 386	-54	15
Muud ärikulud	0	-8 187	17
Kokku ärikasum (-kahjum)	87 572	-215	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1	0	
Intressikulud	-120 045	-47 449	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-32 472	-47 664	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 472	-47 664	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	14.05.2014 - 31.12.2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	87 572	-215	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-84 361	8 187	7
Kokku korrigeerimised	-84 361	8 187	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-53 595	-10 480	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 505	7 295	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-55 888	4 787	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-809 297	0	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-138 890	-818 736	7
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 500	0	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-949 687	-818 736	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 271 870	817 000	9
Saadud laenude tagasimaksed	-268 310	0	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 003 560	817 000	
Kokku rahavood	-2 015	3 051	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 551	2 500	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 015	3 051	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 536	5 551	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
14.05.2014	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-47 664	-47 664
31.12.2014	2 500	-47 664	-45 164
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-32 472	-32 472
31.12.2015	2 500	-80 136	-77 636

Ettevõtte osakapital koosneb kahest osast nimiväärtusega 2 500 EUR. Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Skinest Arendus OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamis tava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Skinest Arendus OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Skinest Arendus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeperioodi jooksul tehti järgmiseid muudatusi:

- kinnisvarainvesteeringud kajastati õiglases väärtuses, 2014.aastal see oli kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Kasumiaruandes on põhivara kulumeid korrigeeritud, sest amortisatsioonikulu õiglase väärtuse meetodi puhul ei ole.

Informatsiooni esitusviisi muutuse mõju on järgnev:

Lisarea nimetus	31.12.2014	Muutus	31.12.2014
Põhivara kulum	8 187	-8 187	0
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	8 187	8 187

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte kontrolli all on üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest, kui emaettevõtte on võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat või kui emaettevõttel on õigus nimetada, tagasi kutsuda enamiku nõukogu liikmetest.

Osalus tütarettevõttes on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Skinest Arendus OÜ on vabastatud konsolideeritud aruande koostamisest vastavalt raamatupidamise seaduses toodud erandile (alus: raamatupidamise seadus §29 p4), kuna 100% emaettevõtte AS Skinest Grupp koostab konsolideeritud aastaaruande.

Nõuded ja ettemaksed

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).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida kontsern hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

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 õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3200 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3200 EUR, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektigaseotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Vagunite remondikuludid kajastatakse lõpetamata ehitise kontol nende toimumise momendil kuni vagunite valmimiseni.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus miinus müügikulud või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

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.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3200

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 arvestus toimub 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse 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

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, kui tulu suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta ja tehingust saadava

tasu laekumine on tõenäoline.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- emattevõtte (ning emattevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	3 536	5 551
Kokku raha	3 536	5 551

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 402	1 402	
Ostjatelt laekumata arved	1 402	1 402	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	53 390	53 390	4
Ettemaksed	583	583	
Tulevaste perioodide kulud	583	583	
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 375	55 375	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 369	1 369	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	4
Ettemaksed	9 111	9 111	
Tulevaste perioodide kulud	9 111	9 111	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 480	10 480	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	53 210	0	0	30
Ettemaksukonto jääk	180		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	53 390	0	0	30

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
12954710	Skinest Norge OÜ	Eesti		0	60

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	Omandamine	31.12.2015
Skinest Norge OÜ	0	1 500	1 500
Kokku	0	1 500	1 500

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Skinest Norge OÜ	60	19.11.2015	1 500

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	Lisa nr
31.12.2014	0	0	
Soetamine	1 500	1 500	5
31.12.2015	1 500	1 500	

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
14.05.2014	0
Ostud ja parendused	818 736
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-8 187
31.12.2014	810 549
Ostud ja parendused	138 890
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	84 361
Ümberklassifitseerimised	8 700
31.12.2015	1 042 500

	2015	14.05.2014 - 31.12.2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 860	12 793
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 649	4 767

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus on hinnatud ettevõtte juhtkonna poolt, sõltumatu eksperdi hinnangut ei ole kasutatud.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	809 297	809 297	809 297
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	809 297	809 297	809 297
31.12.2015			
Soetusmaksumus	809 297	809 297	809 297
Jääkmaksumus	809 297	809 297	809 297

Lisa 9 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	1 820 560	0	1 820 560	0	10%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	1 820 560	0	1 820 560	0			
Laenukohustused kokku	1 820 560	0	1 820 560	0			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	817 000	0	817 000	0	10%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	817 000	0	817 000	0			
Laenukohustused kokku	817 000	0	817 000	0			

Laenukohustused on tagatiseta, täiendav info on toodud Lisas 17

Lisa 10 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	1 023	1 023	0	0	
Maksuvõlad	0	0	0	0	4
Muud võlad	167 494	0	167 494	0	
Intressivõlad	167 494	0	167 494	0	
Saadud ettemaksed	767	767	0	0	
Muud saadud ettemaksed	767	767	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	169 284	1 790	167 494		

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 498	6 498	0	0	
Maksuvõlad	30	30	0	0	4
Muud võlad	47 449	0	47 449	0	
Intressivõlad	47 449	0	47 449	0	
Saadud ettemaksed	767	767	0	0	
Muud saadud ettemaksed	767	767	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	54 744	7 295	47 449	0	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	14.05.2014 - 31.12.2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 860	12 793
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 860	12 793
Kokku müügitulu	12 860	12 793
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendile andmine	12 860	12 793
Kokku müügitulu	12 860	12 793

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	14.05.2014 - 31.12.2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	84 361	0
Kokku muud äritulud	84 361	0

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	14.05.2014 - 31.12.2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 070	1 349
Energia	4 193	3 418
Elektrienergia	4 193	3 418
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 263	4 767

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	14.05.2014 - 31.12.2014
Mitmesugused bürookulud	270	54
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 116	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 386	54

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

Skinest Arendus OÜ-s ei ole palgalist tööjõudu.

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	14.05.2014 - 31.12.2014
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	8 187
Kokku muud ärikulud	0	8 187

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2015	14.05.2014 - 31.12.2014
Intressikulu laenudelt	120 045	47 449
Kokku intressikulud	120 045	47 449

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Skinest Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Skinest Grupp AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	476 202	0	396 781
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	889 702	0	44 436

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	40 400	-340
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 081 470	-267 970

14.05.2014 - 31.12.2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	375 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	42 000	0

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline.

Aruandeperioodil ei makstud juhtkonnale tasusid ega tehtud muid soodustusi.

Tehingud emaettevõttega:

- 2015. aastal arvestati saadud laenudelt intressikulusid summas 39 361 EUR(2014: 21 781 EUR) , tagasi maksti intresse summas 0 EUR (2014: 0 EUR)

Tehingud teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjatega:

- 2015. aastal arvestati saadud laenudelt intressikulusid summas 31 766 EUR (2014: 2 436 EUR) , tagasi maksti intresse summas 0 EUR (2014: 0 EUR)

Lisa 20 Ettevõtte tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.15 on ettevõtte omakapital negatiivne, mis on seotud ettevõtte tegevuse alustamisega. Ettevõtte juhtkonna hinnangul riski tegevuse jätkuvuses ei eksisteeri ning 2016 aasta lõpuks on ettevõtte võimeline oma kohustusi täitma normaalse äritegevuse käigus.

Majandusraskuste korral on emaettevõtte valmiste ettevõtet toetama, kuna ettevõtte jääb ka tulevikus kontserni koosseisu ja saab käibekapitali juhtimisel toetuda kontserni poolt tagatavale likviidsusele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2016

Skinest Arendus OÜ (registrikood: 12661451) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA PIIR	Juhatuse liige	07.07.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Skinest Arendus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Skinest Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Skinest Arendus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et Skinest Arendus OÜ omakapital seisuga 31.12.2015 on negatiivne ja ei vasta äriseadustiku nõuetele. Juhtkond on Skinest Arendus OÜ tegevuse jätkuvuse tagamise meetmeid kirjeldanud raamatupidamise aastaaruande lisas 20 ning käsitletud ettevõtet jätkuvalt tegutsevana. Meie kokkuvõtte ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sven Siling

Vandeaudiitori number 502

/digitaalselt allkirjastatud/

Betty Blös

Vandeaudiitori number 664

BDO Eesti AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 1

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn 11316

07.07.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Skinest Arendus OÜ (registrikood: 12661451) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BETTY BLÖS	Vandeaudiitor	07.07.2016
SVEN SILING	Vandeaudiitor	07.07.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-47 664
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 472
Kokku	-80 136
Katmine	
Kokku	-80 136

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12860	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Holdwell OÜ	12227298	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1225 EUR
Skinest Kinnisvara OÜ	10788986	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1275 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6788070
E-posti aadress	info@skiness.ee