

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ San Miguel

registrikood: 12324601

tänavatalu nimi, Liivalaia tn 33
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

e-posti aadress: info@bravecapital.ee, veljo@bravecapital.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Ettevõtte San Miguel OÜ sõlmis 2015. aastal projekteerimislepingu Pluss Arhitektidega ja aasta lõpuni tegeleti projekteerimisküsimustega. Planeeritud ehitusloa ajaks on 2016. aasta. Ehitustegevust on planeeritud alustada 2016-2017. aastal.

2015. aasta tegevuse tulemusel tekkis kasum summas 151 378 eurot.

2015. aastal sai ettevõtte müügitulu 10 560 eurot. Muud äritulud kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest olid 500 000 eurot. Sellest tulenevalt tekkis ettevõttel kasum summas 151 378 eurot.

Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36 823	10 341	2
Nõuded ja ettemaksed	25 880	448	3
Kokku käibevara	62 703	10 789	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6 500 000	6 000 000	5
Kokku põhivara	6 500 000	6 000 000	
Kokku varad	6 562 703	6 010 789	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	342 100	766 140	6
Võlad ja ettemaksed	124 878	209 221	7
Kokku lühiajalised kohustused	466 978	975 361	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	152 390	724 160	6
Võlad ja ettemaksed	14 347	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	166 737	724 160	
Kokku kohustused	633 715	1 699 521	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 750 000	2 500	8
Muud reservid	1 466 341	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	561 269	-111 718	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	151 378	4 420 486	
Kokku omakapital	5 928 988	4 311 268	
Kokku kohustused ja omakapital	6 562 703	6 010 789	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	10 560	0	9
Muud äritulud	510 111	4 595 100	10
Mitmesugused tegevuskulud	-203 984	-25 135	11
Muud ärikulud	-131	-6	13
Kokku ärikasum (-kahjum)	316 556	4 569 959	
Intressikulud	-165 182	-149 492	14
Muud finantstulud ja -kulud	4	19	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	151 378	4 420 486	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	151 378	4 420 486	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	316 556	4 569 959
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-457 400	-4 497 600
Kokku korrigeerimised	-457 400	-4 497 600
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 880	288
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	125 080	0
Laekunud intressid	4	19
Kokku rahavood äritegevusest	-41 640	72 666
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	99 497	10 300
Saadud laenude tagasimaksed	-4 000	-60 000
Makstud intressid	-27 375	-27 375
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	68 122	-77 075
Kokku rahavood	26 482	-4 409
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 341	14 750
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 482	-4 409
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 823	10 341

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500		-111 718	-109 218
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 420 486	4 420 486
31.12.2014	2 500		4 308 768	4 311 268
Aruandeaasta kasum (kahjum)			151 378	151 378
Emiteeritud osakapital	3 747 500			3 747 500
Muutused reservides		1 466 341		1 466 341
Muud muutused omakapitalis			-3 747 499	-3 747 499
31.12.2015	3 750 000	1 466 341	712 647	5 928 988

Muudes reservides on kajastatud allutatud laen seotud osapoolelt summas 1 466 341. Tagastamise kohutus tekib pärast teiste laenukohustuste täitmist.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

San Miguel OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 algselt 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.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 tasumistähtaeg 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	2 500	2 500
Pangakontod	34 323	7 841
Kokku raha	36 823	10 341

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25 880	25 880	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 880	25 880	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	448	448	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	448	448	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	25 880	448
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 880	448

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	1 502 400
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	4 497 600
31.12.2014	6 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	500 000
31.12.2015	6 500 000

Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on hinnatud juhtkonna eksperdi poolt ja hindamisel lähtuti rahavoolisest meetodist ja vara parimast kasutusest, mis seisneb antud krundile hoonete ehitamises ning müümises ja osaliselt üürile andmises.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen LHV pangalt	300 000	300 000			9%	EUR	19.10.2016
Laen jur.isikult	16 000	16 000			10%	EUR	31.12.2016
Laen jur. isikult	16 000	16 000			10%	EUR	31.01.2016
Laen jur. isikult	10 100	10 100			10%	EUR	31.01.2016
Lühiajalised laenud kokku	342 100	342 100					
Pikaajalised laenud							
Laen osanikult	118 390		118 390		10%	EUR	31.12.2020
Laen osanikult	34 000		34 000		10%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	152 390		152 390				
Laenukohustused kokku	494 490	342 100	152 390				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen osanikult	16 140	16 140			10%	EUR	19.10.2014
Laen jur.isikult	450 000	450 000			10%	EUR	10.12.2015
Laen LHV pangalt	300 000	300 000			9%	EUR	19.10.2015
Lühiajalised laenud kokku	766 140	766 140					
Pikaajalised laenud							
Laen osanikult	724 160		724 160		10%	EUR	10.04.2016
Pikaajalised laenud kokku	724 160		724 160				
Laenukohustused kokku	1 490 300	766 140	724 160				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	6 500 000	6 000 000
Kokku	6 500 000	6 000 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	124 632	124 632	
Muud võlad	14 593	246	14 347
Intressivõlad	14 593	246	14 347
Kokku võlad ja ettemaksed	139 225	124 878	14 347

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	209 221	209 221	
Intressivõlad	209 221	209 221	
Kokku võlad ja ettemaksed	209 221	209 221	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	3 750 000	2 500

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 560	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 560	0
Kokku müügitulu	10 560	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Parkimiskohtade tasu	10 560	0
Kokku müügitulu	10 560	0

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	500 000	4 497 600
Muud	10 111	97 500
Kokku muud äritulud	510 111	4 595 100

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	3 770	900
Riiklikud ja kohalikud maksud	506	0
Juriidilised kulud	647	6 969
Pangateenused	1 520	20
Maamaksukulu	18 177	16 441
Projekteerimis- ja arenduskulud	179 364	0
Muud	0	805
Kokku mitmesugused tegevuskulud	203 984	25 135

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	112	6
Muud	19	0
Kokku muud ärikulud	131	6

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	165 182	149 492
Kokku intressikulud	165 182	149 492

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Pangalt laekunud intressid	4	19
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	19

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	209 084	872 836

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	191 350	4 000
2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 300	60 000

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Laenudelt arvestatud intressid 2014. aastal olid summas 77 117 eur ja 2015. aastal summas 110 625,93 eur. Seotud osapooltele arvestatud intressidest kanti muudesse reservidesse summa 101 972 euri.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused

Ettevõtte on kohustus tagastada muudes reservides olev laen summas 1 466 341 euri peale teiste kohustuste täitmist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2016

OÜ San Miguel (registrikood: 12324601) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELJO KUUSK	Juhatuse liige	08.07.2016
Resolutsioon:	Kinnitada!	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ San Miguel osanikele

Meid telliti auditeerima OÜ San Miguel raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolu tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Ettevõtte bilansis on 31.12.2015 seisuga kajastatud kinnisvarainvesteering õiglaselt väärtuses 6 500 000 €. Me ei saanud auditi käigus piisavat asjakohast tõendusmaterjali kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatud oluliste eelduste asjakohasuse kohta.

Arvamuse avaldamisest loobumine

Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolu märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele. Seega ei avalda me arvamust kaasatud OÜ San Miguel raamatupidamise aastaaruande kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/
Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261
PKF Estonia OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 12
Pärnu mnt 141, Tallinn
08.07.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ San Miguel (registrikood: 12324601) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	08.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	561 269
Aruandeaasta kasum (kahjum)	151 378
Kokku	712 647
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	712 647
Kokku	712 647

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	561 269
Aruandeaasta kasum (kahjum)	151 378
Kokku	712 647
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	712 647
Kokku	712 647

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10560	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
B.H.Peterburi Kvartal Arendus OÜ	12646753	Eesti	750000 EUR
EuroFidel Invest OÜ	12902050	Eesti	750000 EUR
OÜ Fenice RB	12017247	Eesti	2250000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@bravecapital.ee
E-posti aadress	veljo@bravecapital.ee