

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Skylines Iru Vara osaihing

registrikood: 11731652

tänava/talu nimi, Sooranna tn 23
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13516

telefon: +372 5651155

e-posti aadress: helena@nero.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 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Skylines Iru Vara osaühing on kinnisvarainvesteeringu valdusfirma, mille kuuluvad kaks kinnistut Iru külas, Saha Loo tee 22 ja 24.

Kinnistutel on kehtestatud ridaelamute ning kortermajade detailplaneeringud kokku ehitusmahuga 7900 m².

2016 aastal on juhatuse eesmärgiks arendusprojekt ehituseks ette valmistada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	106	3
Nõuded ja ettemaksed	0	81
Kokku käibevara	106	84
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	350 000	321 000
Kokku põhivara	350 000	321 000
Kokku varad	350 106	321 084
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	171 355	247 871
Võlad ja ettemaksed	41	0
Kokku lühiajalised kohustused	171 396	247 871
Kokku kohustused	171 396	247 871
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 529	503
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 497	70 026
Kokku omakapital	178 710	73 213
Kokku kohustused ja omakapital	350 106	321 084

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Muud äritulud	19 000	86 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-299	-3 179	
Muud ärikulud	0	-260	
Kokku ärikasum (-kahjum)	18 701	82 561	
Intressikulud	-4 994	-6 380	
Muud finantstulud ja -kulud	91 790	-6 155	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	105 497	70 026	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 497	70 026	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	18 701	82 561
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-8 926	-54 441
Kokku korrigeerimised	-8 926	-54 441
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	81	-81
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	41	-15 501
Makstud intressid	-4 994	-6 380
Muud rahavood äritegevusest	0	-6 155
Kokku rahavood äritegevusest	4 903	3
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-10 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	23 786	0
Saadud laenude tagasimaksed	-18 586	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 200	0
Kokku rahavood	103	3
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	103	3
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	106	3

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 684	503	3 187
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 684	503	3 187
Aruandeaasta kasum (kahjum)		70 026	70 026
31.12.2014	2 684	70 529	73 213
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 684	70 529	73 213
Aruandeaasta kasum (kahjum)		105 497	105 497
31.12.2015	2 684	176 026	178 710

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja Eesti heast raamatupidamise tavast.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist, mis põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist, kavatsustest ja riskidest.

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibil nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, arvnäitajad on ümardatud täiseuroni.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis "raha" kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

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

Finantskohustused

Kõiki finantskohustusi (võlad tarnijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustused, saadud laenud, emiteeritud võlakirjad) kajastatakse soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Ülejäänud kohustused on pikaajalised kohustused.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb moodustada 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.

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 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise

aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

2015	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	15 998
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 588
2014	Saadud laenud
Emaettevõtja	162 760
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 605

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.07.2016

Skylines Iru Vara osaühing (registrikood: 11731652) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN SILD	Juhatuse liige	14.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 529
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 497
Kokku	176 026
Jaotamine	
Kokku	176 026

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 529
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 497
Kokku	176 026
Jaotamine	
Kokku	176 026

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
NOSTRO Capital OÜ	12903204	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1342 EUR
Alexander Ginzburg	04.02.1983	Venemaa	1342 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5651155
E-posti aadress	helena@nero.ee