

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Grandman Invest OÜ

registrikood: 11674718

tänavanimi, maja number: Kajakatee 3

küla: Püünsi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74013

e-posti aadress: priit@sunorek.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	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Grandman Invest OÜ registreeriti 12.06.2009. aastal. Ettevõtte põhitegevusala EMTAK-i järgi on 68201.

Grandman Invest OÜ müügitulu 2015 aastal oli 175505 eur-i (2014 aastal oli 174246 eur-i).

Grandman Invest OÜ kasum 2015 aastal oli 42210 eur-i (2014 aastal kasum 4072 eur-i).

Grandman Invest OÜ töötasukulu 2015 aastal 6422 eur-i (2014 aastal oli 10986 eur-i), ettevõttes töötas 2015 aastal 1 inimene.

Grandman Invest OÜ juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatuse liikmetele juhatuses osalemise eest tasusid ei makstud, kompensatsiooni ja hüvitisi ei ole juhatusel liikmetele lahkumisel ettenähtud.

Grandman Invest OÜ jätkab äritegevusega ka 2016 aastal.

Majandusaasta aruande suhtarvud:

			2015		2014	
1.	Puhasrentaablus		24,05%		2,34%	
2.	Lühiajaliste kohustuste kattekordaja		0,17		0,20	
3.	ROA		1,94%		0,16%	
4.	ROE		2,06%		0,17%	
1.	Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100					
2.	Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused					
3.	ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100					
4.	ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100					

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 883	1 645	
Nõuded ja ettemaksed	8 016	12 494	2
Kokku käibevara	9 899	14 139	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	399 746	4
Nõuded ja ettemaksed	132 578	132 578	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 028 000	2 028 000	7
Materiaalne põhivara	1 800	3 000	8
Kokku põhivara	2 162 378	2 563 324	
Kokku varad	2 172 277	2 577 463	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	42 170	38 365	9
Võlad ja ettemaksed	15 138	32 070	10
Kokku lühiajalised kohustused	57 308	70 435	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	70 283	102 306	9
Kokku pikaajalised kohustused	70 283	102 306	
Kokku kohustused	127 591	172 741	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 060	2 556	
Registreerimata osakapital	0	504	
Ülekurss	11 540	11 540	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 987 876	2 386 050	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 210	4 072	
Kokku omakapital	2 044 686	2 404 722	
Kokku kohustused ja omakapital	2 172 277	2 577 463	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	175 505	174 246	11
Muud äritulud	1 266	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-56 053	-61 805	
Mitmesugused tegevuskulud	-61 423	-22 273	
Tööjõukulud	-6 422	-10 986	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 200	-9 711	8
Muud ärikulud	-2	-2	
Kokku ärikasum (-kahjum)	51 671	69 469	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	-55 510	
Intressikulud	-9 464	-11 767	
Muud finantstulud ja -kulud	3	1 880	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 210	4 072	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 210	4 072	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	51 671	69 469	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 200	9 711	8
Kokku korrigeerimised	1 200	9 711	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 976	46	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-16 932	-39 454	
Laekunud intressid	5	5	
Kokku rahavood äritegevusest	37 920	39 777	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-4 000	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-5 870	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-2 500	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-12 370	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	13 000	20 000	9
Saadud laenude tagasimaksed	-41 218	-38 365	9
Makstud intressid	-9 464	-11 767	9
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	44	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-37 682	-30 088	
Kokku rahavood	238	-2 681	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 645	4 326	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	238	-2 681	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 883	1 645	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	0	0	538 552	541 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	4 072	4 072
Emiteeritud osakapital	0	44	0	0	44
Muutused reservides	0	0	11 540	0	11 540
Muud muutused omakapitalis	0	460	0	0	460
31.12.2014	2 556	504	11 540	542 624	557 224
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	0	1 847 498	1 847 498
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 556	504	11 540	2 390 122	2 404 722
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	42 210	42 210
Muud muutused omakapitalis	504	-504	0	-402 246	-402 246
31.12.2015	3 060	0	11 540	2 030 086	2 044 686

1. Grandman Invest OÜ (jagunev ühing) jaguneb eraldumise teel ning annab osa oma varast üle omandavale asutatavale ühingule PALS Invest OÜ OÜ (12836287, asukoht Kajaka tee 3, Püünsi küla, Viimsi vald, Harju maakond, 74013). Jagunemiskava on tõestatud 29.10.2014. a ning jagunemisotsus on vastu võetud 17.11.2014 a.

2. Vastavalt juhatuse otsusele muudeti kinnisvara investeeingu arvestusprintsipi.

Vastavalt RTJ 1 p 70 Arvestuspõhimõtete muutuse mõju kajastatakse üldjuhul tagasiulatuvalt, st nii nagu oleks uus meetod kogu aeg kehtinud. Eelmise perioodi võrdlusandmed viiakse vastavusse uue arvestuspõhimõttega. Üle-eelmisesse ja veel varasematesse perioodidesse ulatuva mõju võrra korrigeeritakse eelmise perioodi jaotamata kasumi algsaldot.

Real muud muutused kajastub jagunemise mõju summas 402 246 eur.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Grandman Invest OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Vastavalt juhatuse otsusele muudeti kinnisvara investeringu arvestusprintsiipi.

Vastavalt RTJ 1 p 70 Arvestuspõhimõtete muutuse mõju kajastatakse üldjuhul tagasiulatuvalt, st nii nagu oleks uus meetod kogu aeg kehtinud. Eelmise perioodi võrdlusandmed viiakse vastavusse uue arvestuspõhimõttega. Üle-eelmisesse ja veel varasematesse perioodidesse ulatuva mõju võrra korrigeeritakse eelmise perioodi jaotamata kasumi algsaldot.

Lisarea nimetus	31.12.2014	Muutus	31.12.2014
Kinnisvarainvesteeringud	180 502	1 847 498	2 028 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	538 552	1 847 498	2 386 050

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 ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse vastavalt kas konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind [või muu meetodi kirjeldus]. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtapaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtapaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenu, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emaettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu

eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Äriühendusi kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvad äriühendused. Ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust selle soetusmaksumuses. / ainult kapitaliosaluse meetodi kasutamisel: Soetusmaksumus jagatakse omandatud netovara õiglasele väärtusele; vahet soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel loetakse firmaväärtuseks. Positiivne firmaväärtus kajastatakse kapitaliosaluse meetodil arvestatava pikaajalise finantsinvesteeringu komponendina ning negatiivne firmaväärtus kajastatakse tekkimisel kohe kasumiaruandes tuluna.

Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuses / õiglases väärtuses / kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt on ka ema- ja tütarettevõtja omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritud proportsionaalselt emaettevõtja osalusega tütarettevõtja aktsia- või osakapitalis. Elimineerimist ei rakendata juhul kui realiseerimata kahjum tekib tehingus osalevate varade väärtuse vähenemisest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa ja hooned, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse alates 2014.a. õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse Ettevõtte enda / sõltumatu eksperdi poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. /

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna lähtudes õiglase väärtuse meetodist.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast. Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Masinad ja seadmed	3,5 aastat
--------------------	------------

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rendileandjana

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Grandman Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 162	7 162		
Ostjatelt laekumata arved	7 162	7 162		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18		3
Muud nõuded	132 578		132 578	
Laenunõuded	132 578		132 578	
Ettemaksed	836	836		
Muud makstud ettemaksed	836	836		
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 594	8 016	132 578	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 294	9 294		
Ostjatelt laekumata arved	9 294	9 294		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0		
Muud nõuded	135 078	2 500	132 578	
Laenunõuded	132 578		132 578	
Viitlaekumised	2 500	2 500		
Ettemaksed	700	700		
Muud makstud ettemaksed	700	700		
Kokku nõuded ja ettemaksed	145 072	12 494	132 578	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 902	0	2 616
Üksikisiku tulumaks		78	0	82
Sotsiaalmaks		132	0	132
Kohustuslik kogumispension		8	0	8
Töötuskindlustusmaksed		3	0	4
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18	0	0	17
Ettemaksukonto jääk			0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18	2 123	0	2 859

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	0	39 004
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	0	360 742
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	399 746

Grandman Invest OÜ (jagunev ühing) jaguneb eraldumise teel ning annab osa oma varast üle omandavale asutatavale ühingule PALS Invest OÜ (12836287, asukoht Kajaka tee 3, Püünsi küla, Viimsi vald, Harju maakond, 74013). Jagunemiskava on tõestatud 29.10.2014. a ning jagunemisotsus on vastu võetud 17.11.2014 a. Vastavalt Jagunemiskavale läksid tütar ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad üle PALS Invest OÜ-le.

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
11680038	Structo Group OÜ	Eesti	43341	51	0

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10042896	Sunorek AS	Eesti	43341	49	0

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	180 502
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 847 498
31.12.2014	2 028 000
31.12.2015	2 028 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	123 922	119 383
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-56 053	-61 805

Vastavalt juhatuse otsusele muudeti kinnisvara investeeringu arvestusprintsipi.

Vastavalt RTJ 1 p 70 Arvestuspõhimõtete muutuse mõju kajastatakse üldjuhul tagasiulatuvalt, st nii nagu oleks uus meetod kogu aeg kehtinud. Eelmise perioodi võrdlusandmed viiakse vastavusse uue arvestuspõhimõttega. Üle-eelmisesse ja veel varasematesse perioodidesse ulatuva mõju võrra korrigeeritakse eelmise perioodi jaotamata kasumi algsaldot.

2014 puuduvad andmed õiglase väärtuse kohta.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	4 000	4 000
Amortisatsioonikulu	-1 000	-1 000
31.12.2014		
Soetusmaksumus	4 000	4 000
Akumuleeritud kulum	-1 000	-1 000
Jääkmaksumus	3 000	3 000
Amortisatsioonikulu	-1 200	-1 200
31.12.2015		
Soetusmaksumus	4 000	4 000
Akumuleeritud kulum	-2 200	-2 200
Jääkmaksumus	1 800	1 800

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV	112 453	42 170	70 283		6,5%+6 kuu Euribor	EUR	28.08.2018
Pikaajalised laenud kokku	112 453	42 170	70 283				
Laenukohustused kokku	112 453	42 170	70 283				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV	140 671	38 365	102 306		6,5%+6 kuu Euribor	EUR	28.08.2018
Pikaajalised laenud kokku	140 671	38 365	102 306				
Laenukohustused kokku	140 671	38 365	102 306				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Kokku	2 028 000	202 800

On seatud hüpoteek LHV Panga kasuks summas 221 000 eur.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 445	5 445	
Võlad töövõtjatele	314	314	
Maksuvõlad	2 123	2 123	3
Muud võlad	535	535	
Muud viitvõlad	535	535	
Saadud ettemaksed	6 721	6 721	
Muud saadud ettemaksed	6 721	6 721	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 138	15 138	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 531	6 531	
Võlad töövõtjatele	314	314	
Maksuvõlad	2 859	2 859	
Muud võlad	15 677	15 677	
Muud viitvõlad	15 677	15 677	
Saadud ettemaksed	6 689	6 689	
Muud saadud ettemaksed	6 689	6 689	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 070	32 070	

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	175 505	174 246
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	175 505	174 246
Kokku müügitulu	175 505	174 246
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	123 922	119 383
Kommunaalkulud	51 583	54 863
Kokku müügitulu	175 505	174 246

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 800	8 089
Sotsiaalmaksud	1 622	2 897
Kokku tööjõukulud	6 422	10 986
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	133 058	0	132 938	15 455

2015	Ostud	Müügid	
Sidusettevõtjad	0	1 200	
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud
Sidusettevõtjad	4 800	1 440	0

Sidusettevõtja kohustused:

Arina AS-lt soetatud kinnistu järelmaksuga. Järelmaksu jääk 31.12.2014 15455 eur, sellest arvutatud intressi seisuga 31.12.2014 4733 eur, seisuga 31.12.2015 laen ja intress tagasimakstud.

Sidusettevõtja nõuded:

Sunorek AS-le antud laen jääk 132578 eur sning laekumata müügiarved seisuga 31.12.2015 480 eur.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.11.2016

Grandman Invest OÜ (registrikood: 11674718) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PALS	Juhatuse liige	03.11.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Grandman Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Grandman Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

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 ülevaatuse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 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 asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuse 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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

04.11.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Grandman Invest OÜ (registrikood: 11674718) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	04.11.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 987 876
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 210
Kokku	2 030 086
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 030 086
Kokku	2 030 086

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 987 876
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 210
Kokku	2 030 086
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 030 086
Kokku	2 030 086

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	175505	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Priit Pals	36602050263	Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1300 EUR
aktsiaselts SUNOREK	10042896	Eesti	460 EUR
Indrek Pals	36908300274		1300 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	priit@sunorek.ee