

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Rannaniidu OÜ

registrikood: 11478756

tänavatalu nimi, Lepanina

maja ja korteri number:

küla: Kabli küla

vald: Häädemeeste vald

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 86002

telefon: +791 19296333

e-posti aadress: kabli70@mail.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Rannaniidu ostis 2016.aastal Lapanina kinnistu koos sellel asuva hotelliga. Hotelli üleandmine toimus 01.oktoobril 2016.a., seetõttu ei ole ka 2016.a. majandustegevust toimunud kuna hotell on talveperioodil suletud. Toimuvad renoveerimistööd ja hotell avatakse külastajatele 01.mail 2017.a.

2016.aastal on välja makstud töötasusid 10624€ ja sellelt arvestatud sotsmakse 3591€

Toimus omanikevahetus, omanikud on võrdses osas Roman Barkanov ja Vladimir Matveev.

Omanikele hüvitist ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	10 684	94	41	
Finantsinvesteeringud		100 900	22 100	
Nõuded ja ettemaksed	25 146	103 574	3 771	
Varud	942	0	0	
Kokku käibevarad	36 772	204 568	25 912	
Põhivarad				
Materiaalsed põhivarad	1 493 534	0	223 691	2
Kokku põhivarad	1 493 534	0	223 691	
Kokku varad	1 530 306	204 568	249 603	
Kohustised ja omakapital				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	9 843	8 428	8 428	
Kokku lühiajalised kohustised	9 843	8 428	8 428	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	1 607 000	1 000	11 000	3
Võlad ja ettemaksed	0	190 000	223 691	
Kokku pikaajalised kohustised	1 607 000	191 000	234 691	
Kokku kohustised	1 616 843	199 428	243 119	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	2 556	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 584	3 928	4 125	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-91 677	-1 344	-197	
Kokku omakapital	-86 537	5 140	6 484	
Kokku kohustised ja omakapital	1 530 306	204 568	249 603	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	201	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-70 972	-1 344	
Tööjõukulud	-14 216	0	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 431	0	
Muud ärikulud	-259	0	
Ärikasum (kahjum)	-91 677	-1 344	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-91 677	-1 344	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-91 677	-1 344	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rannaniidu 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standarditest. Eesti finantsaruandluse standardid on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimikonna juhendid.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaalsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaalsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlus bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavalt kulu kasumiaruande real "mitmesugused tegevuskulud". Nõuded, mille sissenõudmine ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud samal kulukirjel vastukandena. Nõuded mille lepinguline või tõenäoline laekumistähtaeg on bilansipäevast kaugemal kui 1 aasta, kajastatakse pikaajalise finantsinvesteeringuna.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud 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, nõustajale makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500€-t. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutusvõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Omatarbeks valmistatud materiaalne põhivara soetusmaksumus sisaldab endas tegelikke valmistamisväljaminekuid.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kõrgemale tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Piiramatute kasutusega objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500**Rendid**

kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kalastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud peale bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt Eestis kehtivale seadusandlusele Eesti ettevõtete kasumit ei maksustata.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava majandusorganisatsiooniga. Isik või selle lähedane pereliige (st. pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik:

a) on aruandva ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st. isik kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

b) omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Kokku
Ostud ja parendused	1 000 000	499 200	765	765	1 499 965
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	1 000 000	499 200			1 499 200
Muud ostud ja parendused			765	765	765
Amortisatsioonikulu		-6 240	-191	-191	-6 431
31.12.2016					
Soetusmaksumus	1 000 000	499 200	765	765	1 499 965
Akumuleeritud kulum		-6 240	-191	-191	-6 431
Jääkmaksumus	1 000 000	492 960	574	574	1 493 534

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Semnors Ventures LLP	17 500		17 500		0	€uro	2018.a.
Camelia properties LDT	1 589 500		1 589 500		0	€uro	2018.a.
Pikaajalised laenud kokku	1 607 000		1 607 000				
Laenukohustised kokku	1 607 000		1 607 000				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Valge	1 000	0	1 000	0	0	€uro	2017.
Pikaajalised laenud kokku	1 000		1 000				
Laenukohustised kokku	1 000		1 000				

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556

Osakapitali summa alla miinimumi on tingitud põhivara (hotelli) ostuga ja sellega seotud jooksva remondi kuludega. Hotelli ost toimus peale hooaega, millega seoses puudub 2016. aastal käive.

Hotell alustab tegevust 01. mai 2017. a. ning osakapitali taastamine toimub 2017. aastal.

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	10 625	0
Sotsiaalmaksud	3 591	0
Kokku tööjõukulud	14 216	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	7	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	7	0

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 607 000

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Semnors Ventures LLP	17 500	0	€uro	2018.a.
Camelia Properties LDT	1 589 500	0	€uro	2018.a.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2017

Rannaniidu OÜ (registrikood: 11478756) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EEVI MADDISON	Sisestaja	14.03.2017
VLADIMIR MATVEEV	Management board member	22.03.2017
Resolutsioon:	Matveev V	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-91 677
Kokku	-89 093
Katmine	
Järgnevate erioodide kasumist	89 093
Kokku	89 093

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-91 677
Kokku	-89 093
Katmine	
Järgneva perioodi kasumist	
Kokku	89 093

Renoveerimistöödest tekkinud kahjum kaetakse järgnevate perioodide kasumist.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	201	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Roman Barkanov	03.11.1972	Venemaa	1278 EUR (Lihtomand)
Vladimir Matveev	22.04.1970	Venemaa	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+791 19296333
E-posti aadress	kabli70@mail.ru