

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 27.05.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Rannahoone OÜ

registrikood: 14056961

tänava/talu nimi, Kesk tee

maja ja korteri number: 27

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

e-posti aadress: marko.niimeister@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Rannahoone OÜ asutati 2016 aasta kevadel eesmärgiga arendada Viimsi valda Haabneeme alevikku Väike-Viimsiranna kinnistule Rannahoone. 2016 aastal soetati kinnistu ning alustati hoone projekteerimisega. Rannahoone on plaanis avada 2017 aasta hilissügisel. Seoses hoone valmismise ja rendile andmisega tekivad järgmisel majandusaastal ka tulud ja omakapital vastab 2017 aasta lõpuks seaduses ette nähtud nõuetele.

Personal ja tasud

2016 majandusaastal ettevõtteel töötajad puudusid ja töötasusid ei makstud.

Seotud osapooled

Ettevõtte tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 1 liikmest. Majandusaastal juhatuse liikmele tasusid ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	27.05.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 068	0	
Nõuded ja ettemaksed	758	0	2
Kokku käibevarad	3 826	0	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	22 759	0	
Materiaalsed põhivarad	155 914	0	
Kokku põhivarad	178 673	0	
Kokku varad	182 499	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	180 000	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	180 000	0	
Kokku kohustised	180 000	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1	0	
Kokku omakapital	2 499	0	
Kokku kohustised ja omakapital	182 499	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	27.05.2016 - 31.12.2016	27.05.2016 - 27.05.2016
Muud ärikulud	-1	0
Ärikasum (kahjum)	-1	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1	0

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rannahoone OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud tehingutasusid. Juhul kui kinnisvaraobjekti eest tasutakse järeelmaksuga, loetakse objekti soetusmaksumuseks makstava tasu nüüdisväärtust. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel rakendatakse õiglase väärtuse meetodit. Meetodi rakendamisel hinnatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamise korraldab tegevjuht. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodit kajastavatelt kinnisvarainvesteeringutelt amortisatsiooni ei arvestata.

Kui kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei ole võimalik hinnata, tuleb bilansis kajastada investeeringuobjekte soetusmaksumuse meetodil, arvates maha akumuliseeritud kulumi ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus selle kasutamise eesmärgis (näiteks kinnisvarainvesteeringust saab ettevõtte kasutatav põhivara või vastupidi). Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu see ümber klassifitseeritakse.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	758	758
Kokku nõuded ja ettemaksed	758	758

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
27.05.2016		
Soetusmaksumus	155 914	155 914
Jääkmaksumus	155 914	155 914
31.12.2016		
Soetusmaksumus	155 914	155 914
Jääkmaksumus	155 914	155 914

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikelt	177 500		177 500		0%	EUR	2018
Laen seotud isikutelt	2 500		2 500		0%	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	180 000		180 000				
Laenukohustised kokku	180 000		180 000				

Lisa 5 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 ettevõttjad	90 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	87 500

27.05.2016 - 31.12.2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõttjad				
M&O Haldus OÜ	87 500	0%	EUR	2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Martin Kolu	90 000	0%	EUR	2018

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2017

Rannahoone OÜ (registrikood: 14056961) 27.05.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO NIIMEISTER	Juhatuse liige	27.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1
Kokku	-1
Katmine	
Järgmiste perioodide kasumi arvelt	1
Kokku	1

Kahjum kaetakse 2017 aastal valmiva ja rendile antava kinnisvarainvesteeringu renditulude arvelt.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Kolu	38310120226	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
M&O Haldus OÜ	14002758	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	marko.niimeister@eesti.ee