

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Kinnisvara OM

registrikood: 10048154

tänavatalu nimi, Vana Merivälja tee 15
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12112

telefon: +372 5045369

faks: +372 6312661

e-posti aadress: aivar@sunair.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 ostjate vastu	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Müügitulu	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Kinnisvara OM OÜ tegevusaladeks on:

Emtak 70221 -Ärinõustamine jm.juhtimisalane nõustamine;

Emtak 68201-Kinnisvara rent.

Osaühingu käive 2014.aastal oli 36325.-eurot ja kasum 20778.- eurot.

2014.aastal anti ärikonsultatsioone nii Soome , kui Eesti firmadele.

Renditi korterimandit.

Investeeringuid põhivarasse 2014.aastal ei tehtud.

Ühele töötajale maksti 2014.aastal töötasu summas 5950.-eurot.

Ainuosanikule maksti dividendideks 25790.-eurot.

2015.aastal jätkab äriühing oma majandustegevust samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	29 711	35 321
Nõuded ja ettemaksed	2 414	1 538
Kokku käibevara	32 125	36 859
Kokku varad	32 125	36 859
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	1 679	1 401
Kokku lühiajalised kohustused	1 679	1 401
Kokku kohustused	1 679	1 401
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 856	12 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 778	20 164
Kokku omakapital	30 446	35 458
Kokku kohustused ja omakapital	32 125	36 859

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	36 325	41 448
Muud äritulud	131	0
Mitmesugused tegevuskulud	-852	-3 585
Tööjõukulud	-7 973	-7 973
Muud ärikulud	0	-422
Kokku ärikasum (-kahjum)	27 631	29 468
Intressikulud	3	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 634	29 468
Tulumaks	-6 856	-9 304
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 778	20 164

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	27 631	29 468
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-876	640
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	278	-763
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood äritegevusest	27 036	29 345
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-25 790	-35 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-6 856	-9 304
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 646	-44 304
Kokku rahavood	-5 610	-14 959
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 321	50 280
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 610	-14 959
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 711	35 321

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	47 482	50 294
Aruandeaasta kasum (kahjum)			20 164	20 164
Makstud dividendid			-35 000	-35 000
31.12.2013	2 556	256	32 646	35 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)			20 778	20 778
Makstud dividendid			-25 790	-25 790
31.12.2014	2 556	256	27 634	30 446

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kinnisvara OM raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamiselused.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud kauba või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja

OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	2 414	1 538
Kokku nõuded ostjate vastu	2 414	1 538

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	679	679
Saadud ettemaksed	1 000	1 000
Muud saadud ettemaksed	1 000	1 000
Kokku võlad ja ettemaksed	1 679	1 679
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	156	156
Maksuvõlad	545	545
Saadud ettemaksed	700	700
Kokku võlad ja ettemaksed	1 401	1 401

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 325	36 143
Soome	0	5 305
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 325	41 448
Kokku müügitulu	36 325	41 448
Müügitulu tegevusalade lõikes		
70221	28 605	37 248
68201	7 720	4 200
Kokku müügitulu	36 325	41 448

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	5 950	5 950
Sotsiaalmaksud	2 023	2 023
Kokku tööjõukulud	7 973	7 973
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	5 950	5 950

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2015

Osaühing Kinnisvara OM (registrikood: 10048154) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR AUVÄÄRT	Juhatuse liige	16.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 778
Kokku	27 634
Jaotamine	
Dividendideks	22 000
Tulumaks	5 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	134
Kokku	27 634

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	28605	78.75%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7720	21.25%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Auväärt	35703060298	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6312661
Mobiiltelefon	+372 5045369
E-posti aadress	aivar@sunair.ee