

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Timpson Kinnisvara

registrikood: 10056792

tänavanimi, maja ja korteri number: K.Türnpu 19-10

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10121

telefon: +372 6626766

e-posti aadress: laine.luup@gmail.com

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kapitalirent	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Timpson Kinnisvara kujundati ümber osaühinguks ja kanti äriregistrisse 12.07.1996.a. ärinimega Arhitektibüroo Luup ja Taras OÜ. 2010. aastal muudeti osaühingu Arhitektibüroo Luup ärinime, uueks ärinimeks sai Timpson Kinnisvara OÜ.

Tulud, kulud ja kasum

OÜ Timpson Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvaraalane tegevus.

OÜ Timpson Kinnisvara müügitulu oli 2014. aastal 7 434 eurot (2013: 4 520 eurot), müük Eesti Vabariiki 100%.

2014. aastal puhaskasumiks kujunes 3 365 eurot (kahjum 2013: -101 eurot).

Aruandeaastal mitmesugused tegevuskulud olid 1 421 eurot (2013: 1 901 eurot).

Investeeringud

Aruandeaastal investeeringuid põhivarasse ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Timpson Kinnisvara jätkab sama põhitegevusega ka 2015.a.

OÜ Timpson Kinnisvara põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on ettevõtte turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 360	5 532	2
Nõuded ja ettemaksed	178	178	3
Kokku käibevara	9 538	5 710	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6 715	9 085	5
Kokku põhivara	6 715	9 085	
Kokku varad	16 253	14 795	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 984	1 907	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 984	1 907	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 028	6 012	7
Kokku pikaajalised kohustused	4 028	6 012	
Kokku kohustused	6 012	7 919	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 099	3 099	9
Kohustuslik reservkapital	310	310	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 467	3 568	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 365	-101	
Kokku omakapital	10 241	6 876	
Kokku kohustused ja omakapital	16 253	14 795	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	7 434	4 520	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 421	-1 901	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 370	-2 370	5
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 643	249	
Intressikulud	-278	-350	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 365	-101	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 365	-101	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 643	249	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 370	2 370	5
Kokku korrigeerimised	2 370	2 370	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	322	
Kokku rahavood äritegevusest	6 013	2 941	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 907	-1 834	
Makstud intressid	-278	-350	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 185	-2 184	
Kokku rahavood	3 828	757	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 532	4 775	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 828	757	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 360	5 532	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	3 099	310	3 568	6 977
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-101	-101
31.12.2013	3 099	310	3 467	6 876
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 365	3 365
31.12.2014	3 099	310	6 832	10 241

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Timpson Kinnisvara OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist. Eelnevast majandusaastast erinevaid arvestusmeetodeid 2014. aastal ei rakendatud. Aruannete koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil, selleks on korrigeeritud aruandeperioodi ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõjuga, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutusega. Investeeringu- ja finantstegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kantakse olenevalt ebatõenäoliselt laekuva nõude põhjusest perioodikuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendusena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõuetelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast, tekkepõhiselt.

Kulud

Ärikulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, st. kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Maksustamine

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on:

- osanik;
- juhatuse liikmed;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	7 544	4 566
Arvelduskontod	1 816	966
Kokku raha	9 360	5 532

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22	22	4
Ettemaksed	156	156	
Tulevaste perioodide kulud	156	156	
Kokku nõuded ja ettemaksed	178	178	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22	22	
Ettemaksed	156	156	
Tulevaste perioodide kulud	156	156	
Kokku nõuded ja ettemaksed	178	178	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	22	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22	22

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	11 850	11 850
Akumuleeritud kulum	-2 765	-2 765
Jääkmaksumus	9 085	9 085
Amortisatsioonikulu	-2 370	-2 370
31.12.2014		
Soetusmaksumus	11 850	11 850
Akumuleeritud kulum	-5 135	-5 135
Jääkmaksumus	6 715	6 715

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Swedbank Liising AS	6 012	1 984	4 028	6 kuu EURIBOR+3,59%	EUR	2017	7
Kapitalirendikohustused kokku	6 012	1 984	4 028				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Swedbank Liising AS	7 919	1 907	6 012	6 kuu EURIBOR+3,59%	EUR	2017	
Kapitalirendikohustused kokku	7 919	1 907	6 012				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	6 715	9 085
Kokku	6 715	9 085

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustused kokku	6 012	1 984	4 028		
Laenukohustused kokku	6 012	1 984	4 028		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustused kokku	7 919	1 907	6 012		6
Laenukohustused kokku	7 919	1 907	6 012		

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	5 467	2 739
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 366	728
Kokku tingimuslikud kohustused	6 833	3 467

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	3 099	3 099
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 434	4 520
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 434	4 520
Kokku müügitulu	7 434	4 520
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus	7 434	4 520
Kokku müügitulu	7 434	4 520

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	-836	-1 194
Kütus	-836	-1 194
Muud	-585	-707
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 421	-1 901

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulud 2014. aastal puudusid. Palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu kapitalirendilt	-278	-350
Kokku intressikulud	-278	-350

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Juhatuse liikmele eraldi tasu makstud ei ole, muid soodustusi ka ei võimaldatud.
Lepingu ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse liikmele hüvitist ei maksta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Osaühing Timpson Kinnisvara (registrikood: 10056792) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM TIMPSON	Juhatuse liige	02.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 467
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 365
Kokku	6 832
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 832
Kokku	6 832

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	7434	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Siim Timpson	38903040328	Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti	3099 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6626766
E-posti aadress	laine.luup@gmail.com