

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Dalton Kinnisvara

registrikood: 10303397

tänavatalu nimi, Laulupeo 17 - 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10128

telefon: +372 56647767

e-posti aadress: ivo@daltonkinnisvara.eu

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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Dalton Kinnisvara alustas tegevust 1998. aastal.

2014. aasta realiseerimise netokäive oli 158 419 eurot. Kogu realisatsioon toimus Eesti Vabariigis. Ettevõtte 2014. aasta kasum oli 20 403 eurot.

OÜ Dalton Kinnisvara põhitegevusaladeks on hoonete, korterite renoveerimine, sisutuse ehitamine, plaatimistööd, kaminade ehitamine, katuste remont ja paigaldus (EMTAK 41201). See moodustas 2014. aastal 100 % kogukäibest. Kasutati suuremalt jaolt alltöövõttu ning osteti sisse teenuseid.

2014. aastal firma otsis võimalusi pöörata rohkem tähelepanu kinnisvaraarendusele ja –vahendusele. Paraku selles osas ei õnnestunud kokkuleppeid sõlmida ning 2014. aastal kinnisvaravahendusega ei tegeldud.

2015. aastal kavatseb firma suunata täielikult tähelepanu oma põhitegevusalale, seades eesmärgiks stabiilsuse.

Firma juhatuse koosseis koosneb kahest liikmest, kellele 2014. aastal arvestati juhatuse liikme tasudeks 9 700 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 917	3 654	2
Nõuded ja ettemaksed	48 210	944	3
Kokku käibevara	51 127	4 598	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	15 658	45 798	5
Materiaalne põhivara	42 311	48 874	6
Kokku põhivara	57 969	94 672	
Kokku varad	109 096	99 270	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 173	18 151	7
Võlad ja ettemaksed	2 684	3 283	8
Kokku lühiajalised kohustused	10 857	21 434	
Kokku kohustused	10 857	21 434	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 024	53 792	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 403	21 232	
Kokku omakapital	98 239	77 836	
Kokku kohustused ja omakapital	109 096	99 270	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	158 419	191 980	10
Muud äritulud	46 295	241	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-154 659	-143 858	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 651	-15 991	
Tööjõukulud	-9 700	-8 295	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 301	-2 845	
Kokku ärikasum (-kahjum)	20 403	21 232	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 403	21 232	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 403	21 232	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	20 403	21 232	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 301	2 845	
Muud korrigeerimised	-14 665	0	
Kokku korrigeerimised	-11 364	2 845	6
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 988	20 634	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-599	785	
Kokku rahavood äritegevusest	-7 548	45 496	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-44 312	-30 825	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	62 239	0	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	30 140	72 120	5
Antud laenud	-31 278	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16 789	41 295	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 978	-84 109	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 978	-84 109	
Kokku rahavood	-737	2 682	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 654	972	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-737	2 682	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 917	3 654	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	53 792	56 604
Aruandeaasta kasum (kahjum)			21 232	21 232
31.12.2013	2 556	256	75 024	77 836
Aruandeaasta kasum (kahjum)			20 403	20 403
31.12.2014	2 556	256	95 427	98 239

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Dalton Kinnisvara OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja pangakontode saldosisid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektit tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Rendid**Kapitalirent**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool kas omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kassa	1 810	196
Arvelduskontod	1 107	3 458
Kokku raha	2 917	3 654

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 736	6 736	
Ostjatelt laekumata arved	6 736	6 736	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 196	10 196	4
Muud nõuded	31 278	31 278	
Laenunõuded	31 278	31 278	
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 210	48 210	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	811	811	
Ostjatelt laekumata arved	811	811	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	133	133	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	944	944	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	10 196	0	133	0
Üksikisiku tulumaks		149	0	130
Sotsiaalmaks		445	0	403
Kohustuslik kogumispension		27	0	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 196	621	133	557

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	117 918	117 918
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	117 918	117 918
Müügid	-72 120	-72 120
31.12.2013		
Soetusmaksumus	45 798	45 798
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	45 798	45 798
Müügid	-30 140	-30 140
31.12.2014		
Soetusmaksumus	15 658	15 658
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	15 658	15 658

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	30 140	72 120

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	31 414	31 414	31 414
Akumuleeritud kulum	-10 520	-10 520	-10 520
Jääkmaksumus	20 894	20 894	20 894
Ostud ja parendused	30 825	30 825	30 825
Amortisatsioonikulu	-2 845	-2 845	-2 845
31.12.2013			
Soetusmaksumus	62 239	62 239	62 239
Akumuleeritud kulum	-13 365	-13 365	-13 365
Jääkmaksumus	48 874	48 874	48 874
Ostud ja parendused	44 312	44 312	44 312
Amortisatsioonikulu	11 364	11 364	11 364
Müügid	-62 239	-62 239	-62 239
31.12.2014			
Soetusmaksumus	44 312	44 312	44 312
Akumuleeritud kulum	-2 001	-2 001	-2 001
Jääkmaksumus	42 311	42 311	42 311

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Saadud laen kinnisvarainvesteeringu soetamiseks	8 173	8 173		
Lühiajalised laenud kokku	8 173	8 173		
Laenukohustused kokku	8 173	8 173		
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Saadud laen kinnisvarainvesteeringu soetamiseks	18 151	18 151		
Lühiajalised laenud kokku	18 151	18 151		
Laenukohustused kokku	18 151	18 151		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 445	1 445	
Võlad töövõtjatele	618	618	
Maksuvõlad	621	621	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 684	2 684	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 170	2 170	
Võlad töövõtjatele	556	556	
Maksuvõlad	557	557	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 283	3 283	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	158 419	191 980
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	158 419	191 980
Kokku müügitulu	158 419	191 980
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	158 419	191 980
Kokku müügitulu	158 419	191 980

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Juhatuse liikme tasu	7 293	6 237
Sotsiaalmaks	2 407	2 058
Kokku tööjõukulud	9 700	8 295
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 173	18 151

2014	Saadud laenude tagasimaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 978		
2013	Saadud laenude tagasimaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	84 109		
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
	2014	2013	
Arvestatud tasu	9 700	8 295	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2015

Osaühing Dalton Kinnisvara (registrikood: 10303397) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO TAMM	Juhatuse liige	29.04.2015
IVO JÄRVE	Juhatuse liige	17.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 024
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 403
Kokku	95 427
Jaotamine	
Kokku	95 427

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	158419	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivo Järve	37806200289		1278 EUR
Tarmo Tamm	37703070232		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56647767
E-posti aadress	ivo@daltonkinnisvara.eu