

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Keldrimäe Kinnisvara OÜ

registrikood: 10491950

tänavatalu nimi, Salme 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10413

telefon: +372 6083278, +372 5035542

e-posti aadress: keldrimae@online.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Bioloogilised varad	12
Lisa 9 Kapitalirent	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Võlad tarnijatele	15
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 14 Osakapital	15
Lisa 15 Müügitulu	16
Lisa 16 Muud äritulud	16
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 19 Tööjõukulud	17
Lisa 20 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	17
Lisa 21 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

OÜ Keldrimäe Kinnisvara alustas majandustegevust 1998.a. oktoobris. Põhitegevusalaks on kinnisvara haldus, -hooldus ja -arendus. OÜ Keldrimäe Kinnisvara ja Urmas Põlluaas`a vahel sõlmitud lepingute alusel haldab firma

Tallinnas Salme tn 4 asuvat kinnistut (30 korterit) Alates 2013.a. on OÜ Keldrimäe Kinnisvara antud kinnisvara omanik.

OÜ Keldrimäe Kinnisvara arvele laekub üüritulu, samuti on ta kommunaalmaksete vahendajaks.

2014.a. laekus üüritulu 58785 eurot (2013.a. 50684 eurot) Üüritulu on kasutatud hoone renoveerimiseks summas

25377 eurot, (renoveerimisega jätkatakse 2015.a.) ja sanitaarremondiks.

Haldus- ja hoolduslepingud on sõlmitud OÜ-ga Kuivajõe Farmer lautade ja teiste tootmishoonete remondiks.

2014.a. on ehitus- ja remonditöid tehtud 75372 euro eest. Kõige mahukam oli juurdeehitus Kuivajõe Farmer OÜ vabapidamislaudale.

Keskmine töötajate arv 2014.a. oli 5

Osaühingu tööd juhtis 3 liikmeline nõukogu ja juhatus. Juhatus ja nõukogu liikmetele eraldi tasusid makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	3 365	3 764
Nõuded ja ettemaksed	67 009	49 678
Bioloogilised varad	12 960	0
Kokku käibevara	83 334	53 442
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	80 300	85 322
Materiaalne põhivara	441 435	430 204
Kokku põhivara	521 735	515 526
Kokku varad	605 069	568 968
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	26 374	29 649
Võlad ja ettemaksed	9 170	21 919
Kokku lühiajalised kohustused	35 544	51 568
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	309 471	261 166
Kokku pikaajalised kohustused	309 471	261 166
Kokku kohustused	345 015	312 734
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	30 038	30 038
Kohustuslik reservkapital	3 004	3 004
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	223 192	207 733
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 820	15 459
Kokku omakapital	260 054	256 234
Kokku kohustused ja omakapital	605 069	568 968

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	75 372	86 126
Muud äritulud	63 119	60 902
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	12 960	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 999	-48 477
Mitmesugused tegevuskulud	-26 178	-17 118
Tööjõukulud	-51 831	-50 744
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-18 146	-10 342
Muud ärikulud	-231	-68
Kokku ärikasum (-kahjum)	18 066	20 279
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-5 021	0
Intressikulud	-9 231	-4 824
Muud finantstulud ja -kulud	6	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 820	15 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 820	15 459

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	18 066	20 279
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 146	10 342
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-4 333	-10 219
Kokku korrigeerimised	13 813	123
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 331	-1 603
Varude muutus	-12 960	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 749	-45 274
Makstud intressid	-9 231	-4 824
Kokku rahavood äritegevusest	-20 392	-31 299
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-29 377	-300 000
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	4 333	99 988
Laekunud intressid	6	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-25 038	-200 008
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	70 524	246 174
Saadud laenude tagasimaksed	-20 564	-8 169
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 929	-3 987
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	45 031	234 018
Kokku rahavood	-399	2 711
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 764	1 053
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-399	2 711
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 365	3 764

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	30 038	3 004	207 733	240 775
Aruandeaasta kasum (kahjum)			15 459	15 459
31.12.2013	30 038	3 004	223 192	256 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 820	3 820
31.12.2014	30 038	3 004	227 012	260 054

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Keldrimäe Kinnisvara OÜ 2014.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Aruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja seda täiendavatele Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditele. Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded on koostatud eurodes. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas nr.2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on elimineeritud mitterahaliste tehingute mõju. Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital 1/10 osakapitalist.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena on kajastatud sularaha kassas ja arvelduskontol.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte omandamisel on rakendatud ostumeetodit. Algselt omandatud osalus teises ettevõttes kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Bioloogilised varad

Bioloogilised varad kajastatakse bilansis eraldi kirjetel, kas põhivara või käibevara rühmas. Käibevarana kajastatakse sellist bioloogilist vara, mis realiseeritakse ettevõtte tavapärase äritsikli käigus. Üldjuhul kajastatakse tarbitavaid varasid käibevaradena ja tootvaid varasid põhivaradena. Tarbitavateks varadeks on müügieesmärgil soetatud loomad, mets, muud taimsed ja loomsed varud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohya. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil lähtudes amortisatsiooni normidest. Põhivarad, mis on amortiseerunud, kuid kasutusel, kajastatakse bilansis 0-väärtusega. Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500.00

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetusega kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Tulud kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu saab usaldusväärselt määrata ja tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on olulise osalusega eraisikust omanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	3 365	3 764

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 968	28 968
Ostjatelt laekumata arved	28 968	28 968
Muud nõuded	37 104	37 104
Laenunõuded	37 104	37 104
Ettemaksed	937	937
Tulevaste perioodide kulud	937	937
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 009	67 009
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 146	13 146
Ostjatelt laekumata arved	13 146	13 146
Muud nõuded	36 073	36 073
Laenunõuded	36 073	36 073
Ettemaksed	459	459
Tulevaste perioodide kulud	459	459
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 678	49 678

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	28 968	13 146
Kokku nõuded ostjate vastu	28 968	13 146
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-218	0
Lootusetuks tunnistatud nõuded	218	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 345	814
Üksikisiku tulumaks	374	518
Sotsiaalmaks	760	1 062
Kohustuslik kogumispension	41	34
Töötuskindlustusmaksed	69	96
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 589	2 524

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10701577	OÜ Brendaster Invest	Eesti	ehitustegevus	100	100
11118087	OÜ Ardu Turism	Eesti	toitlustamine, majutus	50	50

OÜ-s Brendaster Invest 2014.a.tegevust ei toimunud.

OÜ Ardu Turism tegevuskoht Ardu Külalistemaja on antud rendile. 2014.a. sõlmis firma liitumislepingu Eesti Energia AS-iga ja kokkuvõttes teenis kahjumit.

Lisa 7 Materiaalne põhivara (eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2012											
Soetusmaksumus	13 229	130 598	7 990	1 116	1 343	10 449	3 399		102 400	102 400	260 075
Akumuleeritud kulum		-24 489	-7 934	-1 116	-1 343	-10 393	-3 006				-37 888
Jääkmaksumus	13 229	106 109	56	0	0	56	393		102 400	102 400	222 187
Ostud ja parendused		300 000	8 128			8 128					308 128
Amortisatsioonikulu		-8 592	-1 485	0	0	-1 485	-265				-10 342
Müügid		-89 769									-89 769
31.12.2013											
Soetusmaksumus	13 229	340 829	16 118	1 116	1 343	18 577	3 399		102 400	102 400	478 434
Akumuleeritud kulum		-33 081	-9 419	-1 116	-1 343	-11 878	-3 271				-48 230
Jääkmaksumus	13 229	307 748	6 699	0	0	6 699	128		102 400	102 400	430 204
Ostud ja parendused		4 000						25 377		25 377	29 377
Amortisatsioonikulu		-16 262	-1 756			-1 756	-128				-18 146
31.12.2014											
Soetusmaksumus	13 229	344 829	16 118	1 116	1 343	18 577	3 399	25 377	102 400	127 777	507 811
Akumuleeritud kulum		-49 343	-11 175	-1 116	-1 343	-13 634	-3 399				-66 376
Jääkmaksumus	13 229	295 486	4 943	0	0	4 943	0	25 377	102 400	127 777	441 435

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Ehitised		99 988
Kokku		99 988

Lisa 8 Bioloogilised varad (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevara	Kokku	
	Mets	
Muud muutused	12 960	12 960
31.12.2014	12 960	12 960

Keldrimäe Kinnisvara OÜ-l on Kuusiku kinnistu, millel kasvab segamets. Vastavalt metsamajandamise kavale on kasvav mets bioloogilise varana arvele võetud.

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kapitalirendikohustused kokku	837	837	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kapitalirendikohustused kokku	5 766	4 929	837

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinaid ja seadmeid	5 023	
Kokku	5 023	

Kapitalirendiga liisiti AS DNB Pangalt sõiduautot Chevrolet Captiva.

2014.a. tasuti liisingumakseid 4929 eurot.

2015.a. maksed on 837 eurot.

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 13-042565-JL	175 588	17 072	158 516	
Pikaajalised laenud kokku	175 588	17 072	158 516	
Kapitalirendikohustused kokku	837	837		
Muud laenukohustused				
laenud seotud osapooltelt	159 420	8 465	150 955	
Muud laenukohustused kokku	159 420	8 465	150 955	
Laenukohustused kokku	335 845	26 374	309 471	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 13-042565-JI	191 843	16 255	175 588	
Pikaajalised laenud kokku	191 843	16 255	175 588	
Kapitalirendikohustused kokku	5 766	4 929	837	
Muud laenukohustused				
laenud seotud osapooltelt	93 206	8 465	84 741	
Muud laenukohustused kokku	93 206	8 465	84 741	
Laenukohustused kokku	290 815	29 649	261 166	

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 913	2 913
Võlad töövõtjatele	2 278	2 278
Maksuvõlad	3 589	3 589
Saadud ettemaksed	390	390
Kokku võlad ja ettemaksed	9 170	9 170
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 516	2 516
Võlad töövõtjatele	2 401	2 401
Maksuvõlad	2 524	2 524
Muud võlad	14 291	14 291
Muud viitvõlad	14 291	14 291
Saadud ettemaksed	187	187
Muud saadud ettemaksed	187	187
Kokku võlad ja ettemaksed	21 919	21 919

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
tarnijatele tasumata arved	2 913	2 516
Kokku võlad tarnijatele	2 913	2 516

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Detsembris arvestatud töötasu	1 704	2 262
sotsiaalmaksud töötasult	574	139
Kokku võlad töövõtjatele	2 278	2 401

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	30 038	30 038
Osade arv (tk)	47	47

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	75 372	86 126
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	75 372	86 126
Kokku müügitulu	75 372	86 126
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitus- ja remonditööd	75 372	86 126
Kokku müügitulu	75 372	86 126

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum materiaalse põhivara müügist	4 333	10 219
Rendi- ja üüritulu	58 786	50 683
Kokku muud äritulud	63 119	60 902

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	4 688	5 763
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	26 426	42 714
Alltöövõtutööd	2 800	0
Muud	3 085	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	36 999	48 477

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Maarent	672	91
Energia	1 910	2 360
Elektrienergia	1 455	1 511
Kütus	455	849
Mitmesugused bürookulud	309	606
Kasutusrendid	7 463	283
Kindlustusmaksed	1 960	2 171
auto remondikulud	1 405	0
Muud	12 459	11 607
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 178	17 118

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	38 713	37 886
Sotsiaalmaksud	13 118	12 858
Kokku tööjõukulud	51 831	50 744
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	5

Lisa 20 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2014
Finantstulud ja -kulud tütaretevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-5 021
OÜ Ardu Turism kahjum 50%	-5 021
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-5 021

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 073	150 955	36 073	93 205

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2015

Keldrimäe Kinnisvara OÜ (registrikood: 10491950) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PÖLLUAAS	Juhatuse liige	21.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	223 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 820
Kokku	227 012
Jaotamine	
Kokku	227 012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	75372	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Urmas Põlluaas	36612280245	Triigi küla, Kõue vald, Harju maakond, Eesti	30038 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6083278
Mobiiltelefon	+372 5035542
E-posti aadress	keldrimae@online.ee