

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Tormilinnu Kinnisvara osaühing

registrikood: 10530934

tänava/talu nimi, Nooruse

maja ja korteri number: 22

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50411

telefon: +372 7300818

e-posti aadress: raamat@raidman.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Aruandeperioodi käive oli 3600 eurot, aruandeaasta kahjum moodustas 1832 eurot. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ega muid soodustusi ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	82	1	2
Nõuded ja ettemaksed	20 024	19 820	3
Kokku käibevara	20 106	19 821	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	0	6 391	6
Kokku põhivara	0	6 391	
Kokku varad	20 106	26 212	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 981	12 211	8
Võlad ja ettemaksed	5 316	5 360	9
Kokku lühiajalised kohustused	13 297	17 571	
Kokku kohustused	13 297	17 571	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 829	8 269	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 832	-2 440	
Kokku omakapital	6 809	8 641	
Kokku kohustused ja omakapital	20 106	26 212	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	3 600	2 058	11
Muud äritulud	17	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 338	-3 526	
Mitmesugused tegevuskulud	-408	-353	
Muud ärikulud	-703	-619	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 832	-2 440	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 832	-2 440	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 832	-2 440	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 832	-2 440	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	691	0	
Kokku korrigeerimised	691	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	676	2 234	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-44	-5 769	
Kokku rahavood äritegevusest	-509	-5 975	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	5 700	0	
Antud laenud	-10 900	0	
Antud laenude tagasimaksed	20	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 180	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	13 665	6 584	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 895	-612	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 770	5 972	
Kokku rahavood	81	-3	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	4	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	81	-3	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82	1	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	8 269	11 081
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	256	8 269	11 081
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 440	-2 440
31.12.2012	2 556	256	5 829	8 641
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 556	256	5 829	8 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 832	-1 832
31.12.2013	2 556	256	3 997	6 809

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tormilinnu Kinnisvara 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemakset

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, 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 nüüdise väärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kulusse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat
Muu inventar	5 aastat

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasuliku eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Rendid

Renditehingut on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. OÜ Tormilinnu Kinnisvara on kajastanud kapitalirendina kõiki lepinguid, kus on täidetud vähemalt üks järgvatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpus üle rentnikule;
- lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- rendimaksete nüüdisväärtus on üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- rentnikul on optsioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest.

Kõik ülejäänud renditehingud on kajastatud kasutusrendina.

Finantskohustused

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

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvestatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud. Kulutused, millele vastavad tulud tekivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

Seotud osapooled

OÜ Tormilinnu Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikud ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	82	1
Kokku raha	82	1

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 107	10 107
Ostjatelt laekumata arved	10 107	10 107
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25	25
Muud nõuded	9 892	9 892
Laenunõuded	9 806	9 806
Intressinõuded	86	86
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 024	20 024
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 760	10 760
Ostjatelt laekumata arved	10 760	10 760
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48	48
Muud nõuded	9 012	9 012
Laenunõuded	8 926	8 926
Intressinõuded	86	86
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 820	19 820

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	25	48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25	48

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	9 806	9 806		
Intressinõuded	86	86		
Kokku muud nõuded	9 892	9 892		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	8 926	8 926		
Intressinõuded	86	86		
Kokku muud nõuded	9 012	9 012		

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	6 391	6 391
Jääkmaksumus	6 391	6 391
Müügid	-6 391	-6 391
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	
Jääkmaksumus	0	

	2013	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	5 700	

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	724	2 536	3 260
Akumuleeritud kulum	-724	-2 536	-3 260
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2012			
Soetusmaksumus	724	2 536	3 260
Akumuleeritud kulum	-724	-2 536	-3 260
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2013			
Soetusmaksumus	724	2 536	3 260
Akumuleeritud kulum	-724	-2 536	-3 260
Jääkmaksumus	0	0	

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenukohustused	7 981	7 981			EUR
Lühiajalised laenud kokku	7 981	7 981			
Laenukohustused kokku	7 981	7 981			
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Muud lühiajalised laenud	12 211	12 211			EUR
Lühiajalised laenud kokku	12 211	12 211			
Laenukohustused kokku	12 211	12 211			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	541	541		
Võlad töövõtjatele	2 980	2 980		
Muud võlad	1 795	1 795		
Muud viitvõlad	1 795	1 795		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 316	5 316		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	577	577		
Võlad töövõtjatele	2 980	2 980		
Muud võlad	1 803	1 803		
Muud viitvõlad	1 803	1 803		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 360	5 360		

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital koosneb kahest osast, üks osa nimiväärtusdega 1556 eurot ja teine osa nimiväärtusega 1000 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 600	2 058
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 600	2 058
Kokku müügitulu	3 600	2 058
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	3 600	2 058
Kokku müügitulu	3 600	2 058

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil puuduvad tööjõukulud.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	346	10 983	960	15 013

2013	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 620	4 665	7 895

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	6 584	612

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmega seotud ettevõtted Raidman OÜ, Mentalist OÜ, Tormilinnu Raamatupidamisteenused OÜ ja omanikud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.08.2014

Tormilinnu Kinnisvara osaühing (registrikood: 10530934) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM RAID	Juhatuse liige	13.08.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 829
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 832
Kokku	3 997
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 997
Kokku	3 997

Katta aruandeperioodi kahjum summas 1832 eurot eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3600	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Siim Raid	35506032715	Nooruse 22, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1556 EUR
Raimo Raid	38008252711	Nooruse 22, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7300818
E-posti aadress	raamat@raidman.ee