

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Kenest Projekt OÜ

registrikood: 10853011

tänavanimi: Kesk-Sõjamäe 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11415

telefon: +372 56571710

faks: +372 6380726

e-posti aadress: info@villanova.ee

veebilehe aadress: www.villanova.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 ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2014.a. tegevus kujunes Oü Kenest Projektile peamiselt turismi objekti e. Villa Nõva hoonete kompleksi renoveerimisele ja nõuetele vastavaks kohandamisele, samuti kogu õueala haljastamisele. Samas tõstis see märgatavalt kinnistu väärtust. Ka panustati reklaamimisele. Eesmärgid järgnevas perioodiks Oü Kenest Projekti peamised eesmärgid on: 1. Lõpetada veel pooleli olevad tööd ja viia kogu kompleks vastavusse kõigi nõuetega, mis on vajalik turismikompleksile. 2. Suveperioodil alustada intensiivset objekti väljamüüki. Teha erinevaid turunduskampaaniaid selle tarbeks. Peamised kliendid keda üritame püüda on: 1. Ettevõtted- firmapeod, seminarid ja koolitused. 2. Erakliendid- pulmad, tähtpäevad jne. Huvi kompleksi rentimise suhtes on üpriski suur ka ilma olulise reklaamita ja see annab optimismi järgnevateks perioodideks. Samas ka kinnisvara hindade hüppeline tõus on positiivne argument antud objekti haldamiseks. 2014 nda aasta müügikäive oli 19652 eurot. Ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatajale juhatuse liikme tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	67	162	
Nõuded ja ettemaksed	78 326	122 090	2
Kokku käibevara	78 393	122 252	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	388 533	395 723	4
Kokku põhivara	388 533	395 723	
Kokku varad	466 926	517 975	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	60 487	147 303	5
Võlad ja ettemaksed	3 233	4 942	6
Kokku lühiajalised kohustused	63 720	152 245	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	212 905	164 180	5
Kokku pikaajalised kohustused	212 905	164 180	
Kokku kohustused	276 625	316 425	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	48 572	48 572	
Kohustuslik reservkapital	4 857	4 857	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	148 121	135 494	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 249	12 627	
Kokku omakapital	190 301	201 550	
Kokku kohustused ja omakapital	466 926	517 975	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	19 653	25 714	
Muud äritulud	5	18 200	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 810	-10 774	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 363	-24 223	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 190	-9 649	4
Muud ärikulud	-118	-329	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-16 823	-1 061	
Intressikulud	-7 392	-6 411	
Muud finantstulud ja -kulud	12 966	20 099	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 249	12 627	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 249	12 627	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-16 823	-1 061	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 190	9 649	4
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	162	
Kokku korrigeerimised	7 190	9 811	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	294	242	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 709	2 612	
Kokku rahavood äritegevusest	-11 048	11 604	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 998	
Antud laenud	-4 487	-54 326	
Antud laenude tagasimaksed	47 957	224 080	
Laekunud intressid	12 966	20 099	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	56 436	187 855	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	53 226	143 443	
Saadud laenude tagasimaksed	-91 317	-337 685	
Makstud intressid	-7 392	-6 411	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-45 483	-200 653	
Kokku rahavood	-95	-1 194	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	162	1 356	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-95	-1 194	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67	162	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	48 572	4 857	135 494	188 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)			12 627	12 627
31.12.2013	48 572	4 857	148 121	201 550
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-11 249	-11 249
31.12.2014	48 572	4 857	136 872	190 301

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kenest Projekt OÜ 2013. 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kenest Projekt OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 ning rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse nende komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti maksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolte näideteks on:

- a) emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b) tütarettevõtteid;
- c) sidusettevõtteid;
- d) teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtteid (näiteks emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtteid);
- e) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- f) punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtteid. /RTJ 2 p 45/

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	704	704	3
Muud nõuded	77 510	77 510	
Laenunõuded	77 510	77 510	
Ettemaksed	112	112	
Tulevaste perioodide kulud	112	112	
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 326	78 326	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 064	1 064	
Muud nõuded	120 980	120 980	
Laenunõuded	120 980	120 980	
Ettemaksed	46	46	
Tulevaste perioodide kulud	46	46	
Kokku nõuded ja ettemaksed	122 090	122 090	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	428	1 041
Ettemaksukonto jääk	276	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	704	1 064

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012						
Soetusmaksumus	89 476	297 648	29 358	29 358	56 105	472 587
Akumuleeritud kulum		-45 274	-2 372	-2 372	-21 405	-69 051
Jääkmaksumus	89 476	252 374	26 986	26 986	34 700	403 536
Ostud ja parendused					1 998	1 998
Amortisatsioonikulu		-2 977	-730	-730	-5 942	-9 649
Müügid			-162	-162		-162
31.12.2013						
Soetusmaksumus	89 476	297 648	28 546	28 546	58 103	473 773
Akumuleeritud kulum	0	-48 251	-2 452	-2 452	-27 347	-78 050
Jääkmaksumus	89 476	249 397	26 094	26 094	30 756	395 723
Amortisatsioonikulu	0	-2 976	-506	-506	-3 708	-7 190
31.12.2014						
Soetusmaksumus	89 476	297 648	28 546	28 546	58 103	473 773
Akumuleeritud kulum	0	-51 227	-2 958	-2 958	-31 055	-85 240
Jääkmaksumus	89 476	246 421	25 588	25 588	27 048	388 533

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud eraisikutelt	18 674	18 674		
Laenud juriidilistelt isikutelt	41 813	41 813		
Lühiajalised laenud kokku	60 487	60 487		
Pikaajalised laenud				
Laenud omanikelt	212 905		212 905	
Pikaajalised laenud kokku	212 905		212 905	
Laenukohustused kokku	273 392	60 487	212 905	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud eraisikutelt	63 173	63 173		
Laenud juriidilistelt isikutelt	84 130	84 130		
Lühiajalised laenud kokku	147 303	147 303		
Pikaajalised laenud				
Laenud omanikelt	164 180		164 180	
Pikaajalised laenud kokku	164 180		164 180	
Laenukohustused kokku	311 483	147 303	164 180	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 233	3 233
Kokku võlad ja ettemaksed	3 233	3 233

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 942	4 942
Kokku võlad ja ettemaksed	4 942	4 942

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	77 510	41 813	120 980	84 130
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		212 905		164 180
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		18 673		19 173

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2015

Kenest Projekt OÜ (registrikood: 10853011) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KIPPER	Juhatuse liige	27.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	148 121
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 249
Kokku	136 872
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	136 872
Kokku	136 872

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	19653	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ülle Kipper	46309270240	Harku alevik, Harku vald, Harju maakond, Eesti	12143 EUR
Aivar Kipper	36302030273		36429 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6380726
Mobiiltelefon	+372 56571710
E-posti aadress	info@villanova.ee
Veebilehe aadress	www.villanova.ee