

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Aurelius Kinnisvara

registrikood: 10860643

tänav a nimi: Toom-Kooli

maja number: 21

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10130

telefon: +372 51997331

e-posti aadress: info@filmaudio.ee, tiina.andreas@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 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Aurelius Kinnisvara OÜ (edaspidi Firma) on korterite rentimisega tegelev ja renditeenuseid pakkuv ettevõte.

Firma põhitegevusalaks on enda ja enda poolt renditud kinnisvara rendileandmine, mis on seotud järgmiste tegevustega:

- korterite remontimine;
- rentnike teenindamine;
- kortetitega seotud teenuste vahendamine rentnikele.

Aastal 2014 jätkas Firma tema poolt väljarenditavate kortetite teenindamist eelnevalt rendile võtnud ning uutele rentnikele.

Aastal 2014 tehti sanitaarremonti neljatoalistes korterites aadressil Hõbeda 5-9 ja Kirsi 8-61 samuti uuendati sisustust ja renditi nimetatud korterid uutele rentnikele.

Vahendustegevusena osutab Firma rentnikele kommunaalteenuste vahendamist ja muid vajalikke teenuseid. Aastal 2014 vahendati katusekatte remonti korterite Hõbeda 5-9 ja 5-10 kohal.

Aastal 2015 jätkab Firma korterite rentimist ja rendiga seotud teenuste osutamist rentnikele. Rentnike vahetuse korral teeb Firma vabanenud kortetites vajalikud sanitaarremondid ja sisustuse uuendused enne uute rentnike saabumist.

2014.a. töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud. Samuti ei makstud eraldi tasu juhatuse liikmele tema kohustuste täitmise eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 156	6 220	2
Nõuded ja ettemaksed	5 416	7 412	3
Kokku käibevara	11 572	13 632	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	8 487	1 030	5
Kokku põhivara	8 487	1 030	
Kokku varad	20 059	14 662	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 961	2 194	6
Kokku lühiajalised kohustused	6 961	2 194	
Kokku kohustused	6 961	2 194	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 656	18 502	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	630	-8 846	
Kokku omakapital	13 098	12 468	
Kokku kohustused ja omakapital	20 059	14 662	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	34 055	19 955	9
Muud äritulud	171	48	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 540	-18 161	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 649	-6 898	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 390	-3 785	5
Muud ärikulud	-17	-5	
Kokku ärikasum (-kahjum)	630	-8 846	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	630	-8 846	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	630	-8 846	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	630	-8 846	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 390	3 785	5
Kokku korrigeerimised	1 390	3 785	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 996	-224	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 767	39	
Kokku rahavood äritegevusest	8 783	-5 246	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-8 847	0	5
Antud laenud	0	-1 550	
Antud laenude tagasimaksed	0	1 550	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 847	0	
Kokku rahavood	-64	-5 246	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 220	11 466	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-64	-5 246	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 156	6 220	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	18 502	21 314
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-8 846	-8 846
31.12.2013	2 556	256	9 656	12 468
Aruandeaasta kasum (kahjum)			630	630
31.12.2014	2 556	256	10 286	13 098

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aurelius Kinnisvara 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5
Masinad ja seadmed	5

Varade väärtuse langus.

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisena.

Finantskohustused

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Kuni 31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- a) omanikud;
- b) tegev- ja kõrgem juhtkond;
- c) eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	6 156	6 220
Kokku raha	6 156	6 220

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 913	2 913	
Ostjatelt laekumata arved	2 913	2 913	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	503	503	4
Muud nõuded	1 294	1 294	
Viitlaekumised	1 294	1 294	
Ettemaksed	706	706	
Tulevaste perioodide kulud	63	63	
Muud makstud ettemaksed	643	643	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 416	5 416	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 275	3 275	
Ostjatelt laekumata arved	3 275	3 275	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28	28	4
Muud nõuded	1 773	1 773	
Viitlaekumised	1 773	1 773	
Ettemaksed	2 336	2 336	
Tulevaste perioodide kulud	535	535	
Muud makstud ettemaksed	1 801	1 801	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 412	7 412	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	497	0	0	6
Ettemaksukonto jääk	6		28	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	503	0	28	6

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012				
Soetusmaksumus	0	0	18 923	18 923
Akumuleeritud kulum	0	0	-14 108	-14 108
Jääkmaksumus	0	0	4 815	4 815
Amortisatsioonikulu	0	0	-3 785	-3 785
31.12.2013				
Soetusmaksumus	0	0	18 923	18 923
Akumuleeritud kulum	0	0	-17 893	-17 893
Jääkmaksumus	0	0	1 030	1 030
Ostud ja parendused	3 612	3 612	5 235	8 847
Amortisatsioonikulu	-521	-521	-869	-1 390
31.12.2014				
Soetusmaksumus	3 612	3 612	24 158	27 770
Akumuleeritud kulum	-521	-521	-18 762	-19 283
Jääkmaksumus	3 091	3 091	5 396	8 487

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 473	1 473
Muud võlad	5 011	5 011
Muud viitvõlad	5 011	5 011
Saadud ettemaksed	477	477
Muud saadud ettemaksed	477	477
Kokku võlad ja ettemaksed	6 961	6 961
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 556	1 556
Maksuvõlad	6	6
Muud võlad	73	73
Muud viitvõlad	73	73
Saadud ettemaksed	559	559
Muud saadud ettemaksed	559	559
Kokku võlad ja ettemaksed	2 194	2 194

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	8 252	7 628
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 063	2 028
Kokku tingimuslikud kohustused	10 315	9 656

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 055	19 955
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 055	19 955
Kokku müügitulu	34 055	19 955
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	34 055	19 955
Kokku müügitulu	34 055	19 955

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel töötajaid ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 749	574	1 368	302

2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	760	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 076	11 678

2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 560	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 318	4 031

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.detsember 2014 ja aruande koostamise kuupäeva 27.04.2015 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2015

OÜ Aurelius Kinnisvara (registrikood: 10860643) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA ANDREAS	Juhatuse liige	23.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 656
Aruandeaasta kasum (kahjum)	630
Kokku	10 286
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 286
Kokku	10 286

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 656
Aruandeaasta kasum (kahjum)	630
Kokku	10 286
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 286
Kokku	10 286

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34055	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elvi Pruuden	43611110213	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Tiina Andreas	46306270246	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51997331
E-posti aadress	tiina.andreas@gmail.com
E-posti aadress	info@filmaudio.ee