

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Šoti Klubi Kinnisvara OÜ

registrikood: 10916266

tänava/talu nimi, Uus 29

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 56154302

e-posti aadress: Kaarel.Tammar@eesti.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 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 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Šoti Klubi Kinnisvara OÜ registreeriti Äriregistris 16.12.2002.a. Äriühingu põhitegevusalaks on „Enda kinnisvara üürile andmine“ (EMTAK 68201).

Ettevõtte käive 2014.a. oli 27 232 eurot, 2013.a. - 25 935 eurot, millest 100% oli renditulu. 2015.a. jätkati ruumide üürile andmist.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Aruandeperioodil maksti juhatuse liikmele tasu juhatuse liikmeks olemise eest summas 1 566 eurot, 2013.a. tasu ei makstud. Palgalisi töötajaid aruandeperioodil ei olnud

Juhatuse liige

Kaarel Tammar

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 676	1 628	2
Nõuded ja ettemaksed	1 092	1 182	3
Kokku käibevara	3 768	2 810	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	452 472	460 419	5
Materiaalne põhivara	6 746	8 587	6
Kokku põhivara	459 218	469 006	
Kokku varad	462 986	471 816	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 259	12 768	7
Võlad ja ettemaksed	4 497	8 734	8
Kokku lühiajalised kohustused	17 756	21 502	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	182 027	194 268	7
Kokku pikaajalised kohustused	182 027	194 268	
Kokku kohustused	199 783	215 770	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 698	10 698	9
Ülekurss	261 827	261 827	
Kohustuslik reservkapital	703	703	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 182	-20 561	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 157	3 379	
Kokku omakapital	263 203	256 046	
Kokku kohustused ja omakapital	462 986	471 816	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	27 232	25 935	10
Muud äritulud	1 000	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 373	-4 330	
Tööjõukulud	-2 083	0	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 788	-9 985	6
Muud ärikulud	-3	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	12 985	11 620	
Intressikulud	-5 829	-7 173	
Muud finantstulud ja -kulud	1	-1 068	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 157	3 379	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 157	3 379	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	12 985	11 620	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 788	9 985	5,6
Kokku korrigeerimised	9 788	9 985	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	90	162	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 237	4 942	
Kokku rahavood äritegevusest	18 626	26 709	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-25 948	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	-25 947	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	213 660	7
Saadud laenude tagasimaksed	-11 750	-204 561	7
Makstud intressid	-5 829	-8 241	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 579	858	
Kokku rahavood	1 048	1 620	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 628	8	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 048	1 620	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 676	1 628	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	11 395	261 827	703	-21 258	252 667
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	3 379	3 379
Muud muutused omakapitalis	-697	0	0	697	0
31.12.2013	10 698	261 827	703	-17 182	256 046
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	7 157	7 157
31.12.2014	10 698	261 827	703	-10 025	263 203

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, 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 tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid lähtudes Tõenäoliselt lähtuvatest summadest. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurtot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse kulusse. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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 ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad alahindlused.

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 varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar ja IT seadmed	5 - 10 aastat

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse 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 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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- olulist mõju omavaid omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.
- eelpool loetletud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldusarve	2 676	1 628
Kokku raha	2 676	1 628

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	927	927	
Ostjatelt laekumata arved	927	927	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Ettemaksed	164	164	
Tulevaste perioodide kulud	152	152	
Muud makstud ettemaksed	12	12	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 092	1 092	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 010	1 010	
Ostjatelt laekumata arved	16 740	16 740	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-15 730	-15 730	
Ettemaksed	172	172	
Tulevaste perioodide kulud	160	160	
Muud makstud ettemaksed	12	12	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 182	1 182	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1	0	0
Käibemaks	0	463	0	428
Üksikisiku tulumaks	0	319		0
Sotsiaalmaks	0	517	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	47	0	0
Intress	0	3	0	0
Ettemaksukonto jääk	1		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	1 350	0	428

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	5 263	473 856	479 119
Akumuleeritud kulum	0	-36 841	-36 841
Jääkmaksumus	5 263	437 015	442 278
Ostud ja parendused	265	25 683	25 948
Amortisatsioonikulu	0	-7 807	-7 807
31.12.2013			
Soetusmaksumus	5 528	499 539	505 067
Akumuleeritud kulum	0	-44 648	-44 648
Jääkmaksumus	5 528	454 891	460 419
Amortisatsioonikulu	0	-7 947	-7 947
31.12.2014			
Soetusmaksumus	5 528	499 539	505 067
Akumuleeritud kulum	0	-52 595	-52 595
Jääkmaksumus	5 528	446 944	452 472

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 232	25 935
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 098	-3 990

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	40 985	40 985
Akumuleeritud kulum	-30 220	-30 220
Jääkmaksumus	10 765	10 765
Amortisatsioonikulu	-2 178	-2 178
31.12.2013		
Soetusmaksumus	40 985	40 985
Akumuleeritud kulum	-32 398	-32 398
Jääkmaksumus	8 587	8 587
Amortisatsioonikulu	-1 841	-1 841
31.12.2014		
Soetusmaksumus	40 985	40 985
Akumuleeritud kulum	-34 239	-34 239
Jääkmaksumus	6 746	6 746

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
DNB Pank AS	195 286	13 259	182 027	
Pikaajalised laenud kokku	195 286	13 259	182 027	
Laenukohustused kokku	195 286	13 259	182 027	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
DNB Pank AS	207 036	12 768	194 268	
Pikaajalised laenud kokku	207 036	12 768	194 268	
Laenukohustused kokku	207 036	12 768	194 268	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	947	947	
Maksuvõlad	1 350	1 350	4
Muud võlad	200	200	
Muud viitvõlad	200	200	12
Saadud ettemaksed	2 000	2 000	
Tulevaste perioodide tulud	2 000	2 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 497	4 497	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 106	1 106	
Maksuvõlad	428	428	4
Muud võlad	5 200	5 200	
Muud viitvõlad	5 200	5 200	12
Saadud ettemaksed	2 000	2 000	
Tulevaste perioodide tulud	2 000	2 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 734	8 734	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	10 698	10 698
Osade arv (tk)	15	15

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 232	25 935
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 232	25 935
Kokku müügitulu	27 232	25 935
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 - Enda kinnisvara üürile andmine	27 232	25 935
Kokku müügitulu	27 232	25 935

Lisa 11 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	200	5 200

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 566	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Šoti Klubi Kinnisvara OÜ (registrikood: 10916266) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL TAMMAR	Juhatuse liige	04.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 182
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 157
Kokku	-10 025
Jaotamine	
Kokku	-10 025

aastaruande kasumi ulatuses katta eelmiste perioodide kahjunit

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27232	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Lipstok	35702064738	Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	936 EUR
Armin Karu	36507310231	Eesti	1170 EUR
Endel Edesi	34605120259	Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	300 EUR
Monika Lepik	46303160371	Tallinn, Harju maakond, Eesti	300 EUR
Peeter Kangur	34506260240	Lohusalu küla, Keila vald, Harju maakond, Eesti	1170 EUR
Toomas Sepp	35909170260	Tallinn, Harju maakond, Eesti	552 EUR
Valdo Kalm	36604270244	Tallinn, Harju maakond, Eesti	960 EUR
Viktor Siilats	35511080302	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1170 EUR
Fons Holding OÜ	12235317	Tallinn, Harju maakond, Eesti	318 EUR
OÜ HAMI Invest	11116480	Lubja küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	24 EUR
Real Invest Group OÜ	10791116	Tallinn, Harju maakond, Eesti	960 EUR
Sole Capital OÜ	11152569	Tallinn, Harju maakond, Eesti	642 EUR
Märt Haamer	37303250240	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1170 EUR
Tõnis Haamer	37003160243	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1170 EUR
Juho Ojasoo	35307190301		960 EUR
Osaühing Rifex Invest	10889807		66 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56154302
E-posti aadress	Kaarel.Tammar@linklaw.ee
E-posti aadress	maire@abraxas.ee