

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Aadli Kinnisvara OÜ

registrikood: 10948094

tänava/talu nimi, Kullese 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12013

telefon: +372 5096655

e-posti aadress: boris.vask@hotmail.com

veebilehe aadress: www.aadlikv.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide arendamine ja ehituse peatöövõtt.

Tulud, kulud ja kasum

2014 ja 2013 aastatel aktiivne majandustegevus puudus.

Kahjum lõppenud majandusaastal oli 4 993 eurot (2013.aastal kahjum 5 039 eurot), mis tekkis lühiajalise laenu kasvanud intressist.

Juhatuse liikmetele ettevõtte juhatamise eest töötasusid ega muid soodustusi ei arvestatud.

	2014	2013
Käibekapital	-149 906	-144 913
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	-3,78	-3,94
Koguvara puhasrentaablus	-3,03%	-3,05 %

Käibekapital: Käibevarad - lühiajaliste kohustustega

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevarad / lühiajaliste kohustustega

Koguvara puhasrentaablus ROA: puhaskasum / varad kokku

Investeeringud

2012.aastal toimus kinnisvara ümberhindlus summas 63 133 eurot (2013.a. 0 eurot).

2014 ja 2013.aastal investeeringuid ei toimunud.

Personal

Aruandeaastal oli ettevõttes 0 töötajat ja seega töötasusid ei arvestatud (2013.a. 0 töötajat).

Juhatuse liikmetele juhatamise eest tasu ja muid soodustusi ei arvestatud.

Arengusuunad järgnevas majandusaastaks

2015.aastal plaanib ettevõtte sõlmida lepinguid kinnisvara arenduseks algavateks ehitustöödeks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 847	5 907	
Nõuded ja ettemaksed	40	40	
Kokku käibevara	5 887	5 947	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	159 000	159 000	3
Kokku põhivara	159 000	159 000	
Kokku varad	164 887	164 947	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	100 202	100 202	4
Võlad ja ettemaksed	55 591	50 658	5
Kokku lühiajalised kohustused	155 793	150 860	
Kokku kohustused	155 793	150 860	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 275	16 314	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 993	-5 039	
Kokku omakapital	9 094	14 087	
Kokku kohustused ja omakapital	164 887	164 947	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Üldhalduskulud	-60	-106
Ärikasum (kahjum)	-60	-106
Intressikulud	-4 933	-4 933
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 993	-5 039
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 993	-5 039

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-60	-106
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	6
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood äritegevusest	-60	-99
Kokku rahavood	-60	-99
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 907	6 006
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-60	-99
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 847	5 907

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	16 314	19 126
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-5 039	-5 039
31.12.2013	2 556	256	11 275	14 087
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 993	-4 993
31.12.2014	2 556	256	6 282	9 094

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aadli 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 Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, mis on korrigeeritud soetusmaksumuses (vajadusel tehtud 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.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajaliste nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Soetusmaksumuse meetodil kajastades on soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-10% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

Maksustamine

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 20/80 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.

Seotud osapooled

OÜ Aadli Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
- b. sidusettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	40	40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40	40

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	159 000	159 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	159 000	159 000
31.12.2013		
Soetusmaksumus	159 000	159 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	159 000	159 000
31.12.2014		
Soetusmaksumus	159 000	159 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	159 000	159 000

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapool	100 202	100 202			5%	EUR	Esimeselvõimalusel
Lühiajalised laenud kokku	100 202	100 202					
Laenukohustused kokku	100 202	100 202					
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapool	100 202	100 202			5%	EUR	Esmasel võimalusel
Lühiajalised laenud kokku	100 202	100 202					
Laenukohustused kokku	100 202	100 202					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	55 591	55 591	
Intressivõlad	55 591	55 591	
Kokku võlad ja ettemaksed	55 591	55 591	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	50 658	50 658	
Intressivõlad	50 658	50 658	
Kokku võlad ja ettemaksed	50 658	50 658	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3
Ettevõtte on kaks osa nimiväärtuses 850 eurot ja üks osa nimiväärtuses 856 eurot, mille eest on täielikult tasutud.		

Ettevõtte puudub võimalus maksta dividende. Aruandeaastal on omakapital on viidud vastavusse Eesti Vabariigi Äriseadustikuga.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	155 793	150 860

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2015

Aadli Kinnisvara OÜ (registrikood: 10948094) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAVID PÄRNAMETS	Juhatuse liige	13.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 993
Kokku	6 282

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anatoli Bekergun	34805220336	Eesti	856 EUR
Boris Vasemägi	36508060351	Eesti	850 EUR
David Pärnamets	37610050237	Eesti	850 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5096655
E-posti aadress	boris.vask@hotmail.com
Veebilehe aadress	www.aadlikv.ee