

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Maakodu kinnisvara

registrikood: 10964555

tänavanimi, maja ja korteri number: Kooli 2-25

postisihtnumber: 92411

telefon: +372 5135708

e-posti aadress: olavip@hotmail.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	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Maakodu Kinnisvara põhitegevusalaks 2014. aastal olid lühiajalised aktsianvesteeringud ja laenude haldamine.

2014. aastal müügitulu ei saadud (2013- 2394 eurot), äri- ja tegevuskulud 865 eurot (2012-279 eurot). Aktsiad 2014. aastal ei soetatud t (2013-soetus 8386 euro eest). 2014. aastal müüdi aktsiaid 9320 euro eest (2013-3800 euro eest). Tehingutelt finantsinvesteeringutega saadi kokku tulu 1154 eurot (2013-1308 eurot). Investeeringuid põhivarasse ei ole tehtud. Majandusaasta lõppes 289 euro suuruse kasumiga (2013- kasum 3423 eurot). 2015. aastal plaanitakse jätkata samade tegevustega.

Firma juhatus koosneb ühest liikmest, kellele aruandeaastal tasu makstud ei ole.

Olavi Poolakene

juhatuse liige

30. juunil 2015 Kärldas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 336	3 442	2
Finantsinvesteeringud	4 536	12 922	3
Nõuded ja ettemaksed	117 376	109 594	4
Kokku käibevara	126 248	125 958	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	9 906	9 906	5
Kokku põhivara	9 906	9 906	
Kokku varad	136 154	135 864	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10 000	10 000	6
Kokku lühiajalised kohustused	10 000	10 000	
Kokku kohustused	10 000	10 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 053	119 629	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	289	3 423	
Kokku omakapital	126 154	125 864	
Kokku kohustused ja omakapital	136 154	135 864	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	0	2 394	7
Mitmesugused tegevuskulud	-865	-279	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-865	2 115	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 154	1 308	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	289	3 423	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	289	3 423	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-865	2 115	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-548	4
Kokku rahavood äritegevusest	-865	1 567	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-8 386	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	9 302	3 792	3
Antud laenud	-9 082	-3 461	4
Antud laenude tagasimaksed	1 300	8 300	4
Laekunud dividendid	239	239	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 759	484	
Kokku rahavood	894	2 051	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 442	1 391	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	894	2 051	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 336	3 442	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	119 629	122 441
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 423	3 423
31.12.2013	2 556	256	123 052	125 864
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	289	289
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2014	2 556	256	123 342	126 154

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Maakodu Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Vabariigi valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Maakodu Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad:

- 1) raha ja ekvivalendid
- 2) nõuded ostjate vastu
- 3) muud nõuded
- 4) lühiajalised finantsinvesteeringud

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuses, v.a. aktsiad ja osad, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata ja väärtpaberid, mida hoitakse lunastustähtajani (korrigeeritud soetusmaksumus)

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 1278 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluku ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1278

Finantskohustused

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 kuuluvas 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.

Pika- ja lühiajaliste kohustuste eristamine

Lühiajalised on kohustused, mille maksetähtaeg on kuni 1 aasta.

Pikaajalised on kohustused, mille maksetähtaeg on üle 1 aasta. Pikaajalisest laenust eraldatakse iga aasta lõpul järgmisel aastal tagasimaksmisele kuuluv osa, mida kajastatakse lühiajaliste kohustuste all.

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

Tulude põhiliseks tunnuseks on asjaolu, et nad suurendavad ettevõtte netovara, ilma, et ettevõtte omanikud oleksid teinud täiendavaid sissemakseid

Tulude kajastamisel lähtutakse RTJ 10 põhimõtetest ja tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Tulude ja kulude vastavuse printsiip: aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud. Kulutused, millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

RTJ 10 Tulu kajastamine:

1) Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

2) Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip).

Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale).

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maks ustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79. Alates 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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 omapärast 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 jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Maakodu Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	841	841
Arvelduskontod	3 495	2 601
Kokku raha	4 336	3 442

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	7 259	7 259
Soetamine	8 386	8 386
Müük müügihinnas või lunastamine	-3 792	-3 792
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 069	1 069
31.12.2013	12 922	12 922
Müük müügihinnas või lunastamine	-9 320	-9 320
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	934	934
31.12.2014	4 536	4 536

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	78	78
Muud nõuded	115 811	115 811
Laenunõuded	115 811	115 811
Nõuded aruandvate isikute vastu	1 487	1 487
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 376	117 376
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	78	78
Muud nõuded	108 029	108 029
Laenunõuded	108 029	108 029
Nõuded aruandvate isikute vastu	1 487	1 487
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 594	109 594

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	9 906	9 906
Jääkmaksumus	9 906	9 906
31.12.2013		
Soetusmaksumus	9 906	9 906
Jääkmaksumus	9 906	9 906
31.12.2014		
Soetusmaksumus	9 906	9 906
Jääkmaksumus	9 906	9 906

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	10 000	10 000		
Dividendivõlad	10 000	10 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 000	10 000		

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	10 000	10 000		
Dividendivõlad	10 000	10 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 000	10 000	0	0

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	2 394
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	2 394
Kokku müügitulu	0	2 394
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Metsakasvatus ja muud tegevused (02101)	0	2 394
Kokku müügitulu	0	2 394

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 853	10 000	7 853	10 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

OÜ Maakodu kinnisvara (registrikood: 10964555) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLAVI POOLAKENE	Juhatuse liige	22.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)	289
Kokku	123 342
Jaotamine	
Kokku	123 342

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)	289
Kokku	123 342
Jaotamine	
Kokku	123 342

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Olavi Poolakene	38011130262		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5135708
E-posti aadress	olavip@hotmail.com