

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Stolberg Kinnisvara

registrikood: 10975932

tänavatalu nimi, Kiuru 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11311

telefon: +372 5013946

e-posti aadress: grigorjeva.inga@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Stolberg Kinnisvara põhitegevusalad 2014. aastal oli Pirita tee 26f-44 ja Sütiste tee 9-17 elupindade haldamine ja rentimine.
Peamised finantssuhtarvud

	2014	2013
Müügitulu	9	11
Ärikasumi määr %	55%	63%
Puhaskasum	5	7
Puhasrentaablus	54%	63%

Personal

Töötajaid aastal 2014 ei olnud.

OÜ Stolberg Kinnisvara juhataja on Inga Grogorjeva.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	4 096	579
Nõuded ja ettemaksed	53 561	56 244
Kokku käibevara	57 657	56 823
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	108 693	108 693
Kinnisvarainvesteeringud	158 488	158 488
Kokku põhivara	267 181	267 181
Kokku varad	324 838	324 004
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	106 517	110 767
Võlad ja ettemaksed	22 450	556
Kokku lühiajalised kohustused	128 967	111 323
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	8 055	8 055
Kokku pikaajalised kohustused	8 055	8 055
Kokku kohustused	137 022	119 378
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	201 814	194 755
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 810	7 059
Kokku omakapital	187 816	204 626
Kokku kohustused ja omakapital	324 838	324 004

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	9 160	11 269
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 988	-4 031
Muud ärikulud	-174	-179
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 998	7 059
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-15	0
Intressikulud	-21 793	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-16 810	7 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 810	7 059

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 998	7 059
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 682	-1 405
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	21 894	-31
Muud rahavood äritegevusest	-21 807	0
Kokku rahavood äritegevusest	7 767	5 623
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 250	-10 600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 250	-10 600
Kokku rahavood	3 517	-4 977
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	579	5 556
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 517	-4 977
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 096	579

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	194 756	197 568
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 058	7 058
31.12.2013	2 556	256	201 814	204 626
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-16 810	-16 810
31.12.2014	2 556	256	185 004	187 816

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja nõudmiseni deposiite pangas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises ümberhinnatult Eurodesse tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Aastaaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusmärgiga. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

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 hooned ja rajatised soetusmaksumusega alates 3200 eurost ja kasutuseaga üle viie aasta ning muud varaobjektid soetusmaksumusega alates 640 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Omatarbeks valmistatud põhivara soetusmaksumus sisaldab endas tegelikke valmistamisväljaminekuid.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Kahtluse korral viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Rendid

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kapitalirendile võetud põhivaradelt arvutatakse amortisatsiooni üldises korras lähtudes eeldatavast kasulikust kasutuseast.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	23	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23	23

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11141229	Rivlin Consulting	Eesti	Renditeenused	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	31.12.2014
Rivlin Consulting	108 693	108 693
Kokku	108 693	108 693

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Laenunõuded	51 935	51 935
Laenunõuded Antud laenude tagasinõuded	51 935	51 935
Intressinõuded	31	31
Intressinõuded	31	31
Viitlaekumised	1 494	1 494
Viitlaekumised	1 494	1 494
Kokku muud nõuded	53 460	53 460
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Laenunõuded	52 035	52 035
Laenunõuded	52 035	52 035
Intressinõuded	31	31
Intressinõuded	31	31
Viitlaekumised	1 494	1 494
Viitlaekumised	1 494	1 494
Kokku muud nõuded	53 560	53 560

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ümberklassifitseerimised	158 488
31.12.2013	158 488
31.12.2014	158 488

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 160	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 162	

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	
		Muud masinad ja seadmed		
31.12.2012				
Soetusmaksumus	158 488	7 518	7 518	166 006
Akumuleeritud kulum	0	-7 518	-7 518	-7 518
Jääkmaksumus	158 488	0	0	158 488
Ümberklassifitseerimised	-158 488			-158 488
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-158 488			-158 488
31.12.2013				
Soetusmaksumus	0	7 518	7 518	7 518
Akumuleeritud kulum	0	-7 518	-7 518	-7 518
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	106 517	106 517			3,5	EUR
Lühiajalised laenud kokku	106 517	106 517				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	8 055		8 055		3,5	EUR
Pikaajalised laenud kokku	8 055		8 055			
Laenukohustused kokku	114 572	106 517	8 055			
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	110 767	110 767			3,5	EUR
Lühiajalised laenud kokku	110 767	110 767				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	8 055		8 055		3,5	EUR
Pikaajalised laenud kokku	8 055		8 055			
Laenukohustused kokku	118 822	110 767	8 055			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	23	23
Muud võlad	22 427	22 427
Intressivõlad	21 792	21 792
Muud viitvõlad	635	635
Kokku võlad ja ettemaksed	22 450	22 450
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	23	23
Muud võlad	533	533
Kokku võlad ja ettemaksed	556	556

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 160	11 269
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 160	11 269
Kokku müügitulu	9 160	11 269
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	9 160	11 269
Kokku müügitulu	9 160	11 269

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul ei ole 2014 aasta jooksul töötajaid olnud

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	52 035		52 035	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		106 516		110 766

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2015

Osaühing Stolberg Kinnisvara (registrikood: 10975932) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGA GRIGORJEVA	Juhatuse liige	29.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	201 814
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 810
Kokku	185 004
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	185 004
Kokku	185 004

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9160	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Inga Grigorjeva	47202250255	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Kaia Purovesi	47209090239		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5013946
E-posti aadress	grigorjeva.inga@gmail.com