

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ IV Sammas

registrikood: 10984084

tänava/talu nimi, Rebase 3

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50104

telefon: +372 5054377, +372 7302314

faks: +372 7302311

e-posti aadress: ilmar@effex.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ IV SAMMAS on asutatud 2003. aastal. Põhitegevuseks 2014. aastal oli kinnisvara rent ja haldamine. 2013.a. valmis uus lao-büroohoone aadressil Rebase 1, Tartu.

Tegevusala EMTAK kood 68201.

Tulud, kulud ja kasum

2014. aastal moodustas OÜ IV SAMMAS müügitulu 431 225 eurot.

Müügitulu koosneb 100 % renditulust.

OÜ IV SAMMAS puhaskasumiks kujunes 307 813 eurot.

Ettevõtte 2014. aasta põhivarade kulum moodustas 31 134 eurot.

OÜ IV SAMMAS olulisemad finantssuhtarvud olid:

	31.12.2014	31.12.2013
Ärirentaablus (ärikasum/müügitulu*100)%	74,4	70,0
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu*100)%	71,4	59,7
Omakapitali tulutase (ROE)		
(puhaskasum/keskmine omakapital*100)%	20,6	17,5
Koguvara tulutoovustase (ROA) (puhaskasum/varade		
keskmine maksumus*100)%	10,4	8,1

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ IV SAMMAS 2015.a. põhieesmärgiks on jätkuvalt renditeenuse osutamise kaudu firma turupositsiooni säilitamine ning kindlustamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 288	11 068	2
Nõuded ja ettemaksed	9 770	28 901	3
Kokku käibevara	15 058	39 969	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 924 310	2 955 444	5
Kokku põhivara	2 924 310	2 955 444	
Kokku varad	2 939 368	2 995 413	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	28 162	52 020	8
Kokku lühiajalised kohustused	28 162	52 020	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 260 000	1 600 000	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 260 000	1 600 000	
Kokku kohustused	1 288 162	1 652 020	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 400	6 400	
Kohustuslik reservkapital	640	640	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 336 353	1 120 402	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	307 813	215 951	
Kokku omakapital	1 651 206	1 343 393	
Kokku kohustused ja omakapital	2 939 368	2 995 413	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	431 225	361 639	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-56 236	-61 402	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 213	-22 807	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-31 134	-24 354	6
Kokku ärikasum (-kahjum)	320 642	253 076	
Intressikulud	-12 830	-37 125	12
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	307 813	215 951	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	307 813	215 951	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	320 642	253 076	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	31 134	24 354	
Kokku korrigeerimised	31 134	24 354	6
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 131	-19 444	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	437	-4 275	
Makstud intressid	-37 125	-42 836	12
Kokku rahavood äritegevusest	334 219	210 875	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-631 307	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	-631 306	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	660 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-340 000	-239 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-340 000	421 000	
Kokku rahavood	-5 780	569	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 068	10 499	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 780	569	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 288	11 068	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	6 400	640	1 120 402	1 127 442
Aruandeaasta kasum (kahjum)			215 951	215 951
31.12.2013	6 400	640	1 336 353	1 343 393
Aruandeaasta kasum (kahjum)			307 813	307 813
31.12.2014	6 400	640	1 644 166	1 651 206

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

IV Sammas OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. IV Sammas OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1. jaanuarist 2013 on jõustunud uued Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis muutusid ettevõtetele kohustuslikuks alates 1. jaanuaril 2013 alanud majandusaastal. Uute juhendite rakendamine ei põhjastanud olulisi muutusi olemasolevates arvestuspõhimõtetes ning ei mõjutanud ettevõtte majandustulemusi. Vasatavalt uutele Raamatupidamise Toimkonna juhenditele on muudetud informatsiooni esitusviisi ning aruande lisades avalikustatavat informatsiooni. 2013.a ja 2014.a majandusaasta aruandes on ümberklassifitseeritud bilansikirje põhivara, muutes selle kinnisvarainvesteeringuks.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on võetud arvele soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum.

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 kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1278

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslike kohustuste all kajastatakse maksimaalselt võimalikku tulumaksukohustuste summat, mis võib kaasneda dividendide väljamaksmisega. Tingimuslikud kohustused on kajastatud bilansiväliselt.

Tulud

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele. IV SAMMAS OÜ seotud osapoolteks on tegev- ja kõrgem juhtkond.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	20	33
Arvelduskontod	5 268	11 035
Kokku raha	5 288	11 068

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 608	7 608	
Ostjatelt laekumata arved	7 608	7 608	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 967	1 967	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	195	195	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 770	9 770	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 134	10 134	
Ostjatelt laekumata arved	10 134	10 134	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 665	1 665	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 102	17 102	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 901	28 901	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 994	0	5 312
Ettemaksukonto jääk	195		17 102	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	195	5 994	17 102	5 312

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	5 766	2 482 101	2 487 867
Akumuleeritud kulum		-139 376	-139 376
Jääkmaksumus	5 766	2 342 725	2 348 491
Ostud ja parendused	0	631 307	631 307
Amortisatsioonikulu	0	-24 354	-24 354
31.12.2013			
Soetusmaksumus	5 766	3 113 408	3 119 174
Akumuleeritud kulum	0	-163 730	-163 730
Jääkmaksumus	5 766	2 949 678	2 955 444
Amortisatsioonikulu	0	-31 134	-31 134
31.12.2014			
Soetusmaksumus	5 766	3 113 408	3 119 174
Akumuleeritud kulum	0	-194 864	-194 864
Jääkmaksumus	5 766	2 918 544	2 924 310

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	431 225	361 639
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-79 449	-84 209

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 604	1 604
Akumuleeritud kulum	-1 604	-1 604
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline investeerimislaen	600 000		600 000		0,5	eur	2020
Pikaajaline investeerimislaen	660 000		660 000		0,5	eur	2020
Pikaajalised laenud kokku	1 260 000		1 260 000				
Laenukohustused kokku	1 260 000		1 260 000				
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline investeerimislaen	940 000		940 000		3	eur	2015
Pikaajaline investeerimislaen	660 000			660 000	2	eur	2020
Pikaajalised laenud kokku	1 600 000		940 000	660 000			
Laenukohustused kokku	1 600 000		940 000	660 000			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 389	6 389	
Maksuvõlad	5 994	5 994	4
Muud võlad	15 779	15 779	
Intressivõlad	12 830	12 830	
Muud viitvõlad	2 949	2 949	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 162	28 162	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 634	6 634	
Maksuvõlad	5 312	5 312	4
Muud võlad	40 074	40 074	
Intressivõlad	37 125	37 125	
Muud viitvõlad	2 949	2 949	
Kokku võlad ja ettemaksed	52 020	52 020	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 315 333	1 055 719
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	328 833	280 634
Kokku tingimuslikud kohustused	1 644 166	1 336 353

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	431 225	361 639
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	431 225	361 639
Kokku müügitulu	431 225	361 639
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	431 225	361 639
Kokku müügitulu	431 225	361 639

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-12 830	-37 125
Kokku intressikulud	-12 830	-37 125

Lisa 12 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	1 639	1 272 857	1 665	1 638 859

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	294	269 547	340 000

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 914	230 384	660 000	239 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2015

OÜ IV Sammas (registrikood: 10984084) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR STROOM	Juhatuse liige	24.04.2015
ILMAR OJA	Juhatuse liige	22.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ IV Sammas osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ IV Sammas raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ IV Sammas finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

/digitaalselt allkirjastatud/

Margit Leppik

Vandeaudiitori number 412

Audiitorbüroo ELSS AS

(Nexia International liige)

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise 21a, Tartu 51014

22.04.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ IV Sammas (registrikood: 10984084) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	22.04.2015
MARGIT LEPPIK	Vandeaudiitor	23.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 336 353
Aruandeaasta kasum (kahjum)	307 813
Kokku	1 644 166
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 644 166
Kokku	1 644 166

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 336 353
Aruandeaasta kasum (kahjum)	307 813
Kokku	1 644 166
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 644 166
Kokku	1 644 166

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	431225	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ilmar Oja	36604062797	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	4480 EUR
VILJAR STROOM	36605052729	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1920 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302314
Faks	+372 7302311
Mobiiltelefon	+372 5054377
E-posti aadress	ilmar@effex.ee