

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Lõunavärava Kinnisvara

registrikood: 11075076

tänava/talu nimi, Ülikooli 6-4

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51003

telefon: +372 6723006

faks: +372 6723006

e-posti aadress: maamesilane@hotmail.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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Lõunavärava Kinnisvara asutati 08.11.2004 eesmärgiga kommertsinnisvara haldamise korraldamine. Tulenevalt turusituatsioonide ja partnerite äristrateegia muutustest, hakkas äriühing korraldama hoopis kinnisvaraobjektide majandustegevust ning puidutoodete müügiga.

Hetkel on käimas ettevõtte restruktureerimine. 2013. aastal suleti nii Tartu kui ka Tallinna müügiüksused. 2014. aastal realiseeriti varusid ning tegeleti veel puidutoodete otsemüügiga.

Restruktureerimise käigus korrastatakse ettevõtte omakapital 2015. aasta jooksul.

Juhatuse liikmeid oli 1 ning juhatuse liikmele töötasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	824	25
Nõuded ja ettemaksed	2 524	10 526
Varud	0	64 877
Kokku käibevara	3 348	75 428
Põhivara		
Materiaalne põhivara	51 826	69 270
Kokku põhivara	51 826	69 270
Kokku varad	55 174	144 698
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 185	0
Võlad ja ettemaksed	20 188	93 647
Kokku lühiajalised kohustused	23 373	93 647
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	35 094	53 090
Kokku pikaajalised kohustused	35 094	53 090
Kokku kohustused	58 467	146 737
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 851	212
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 254	-5 063
Kokku omakapital	-3 293	-2 039
Kokku kohustused ja omakapital	55 174	144 698

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	281 094	235 467
Muud äritulud	55 900	144 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-215 827	-220 089
Mitmesugused tegevuskulud	-46 466	-27 521
Tööjõukulud	0	-12 155
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 733	-9 760
Muud ärikulud	-63 149	-113 082
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 819	-3 140
Muud finantstulud ja -kulud	-3 073	-1 923
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 254	-5 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 254	-5 063

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 819	-3 140
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 733	9 760
Kokku korrigeerimised	-9 733	9 760
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 002	-9 015
Varude muutus	64 878	-108 903
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-61 093	113 072
Makstud intressid	-3 074	-1 923
Kokku rahavood äritegevusest	799	-149
Kokku rahavood	799	-149
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25	174
Raha ja raha ekvivalentide muutus	799	-149
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	824	25

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	212	3 024
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-5 063	-5 063
31.12.2013	2 556	256	-4 851	-2 039
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 254	-1 254
31.12.2014	2 556	256	-6 105	-3 293

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lõunavärava Kinnisvara 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Lõunavärava Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana kajastatakse bilansis varasid, mida kasutatakse majandustegevuses üle ühe aasta ja nende soetusmaksumus ületab 640 eurot. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad varaobjekti tootlustaset kõrgemale objekti algselt hinnatud tootlustasemest. Kulutused, mis taastavad objekti algset tootlustaset kajastatakse perioodikuludeks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehingut kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvald väljamakseid
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

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.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Teenuse täitmise valmidusastet hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Aruandeperioodil arvestatakse teenitud tuludest maha sama tulude teenimisega seotud kulud. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulud.

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 21/79.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Lõunavärava Kinnisvara OÜ käsitleb seotud osapoolena:

* tegevjuhtkonda

* tehejuhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	0	8 398
Sotsiaalmaksud	0	3 757
Väljamaksed töötajatele haigestumisel	0	0
Kokku tööjõukulud	0	12 155
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

2014.a. tööjõukulud puudusid

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

2014	Saadud laenu
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	3 185

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

OÜ Lõunavärava Kinnisvara (registrikood: 11075076) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS NÕMMIK	Juhatuse liige	05.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 851
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 254
Kokku	-6 105
Jaotamine	
Kokku	-6 105

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude uute kaupade jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	4778	281094	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Madis Nõmmik	37506202710	Jõgeva linn, Jõgeva maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6723006
Faks	+372 6723006
E-posti aadress	maamesilane@hotmail.ee