

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OZOL Kinnisvara OÜ

registrikood: 11229800

tänavanimi: Pikk

maja ja korteri number: 80-75

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50603

telefon: +372 53410774

faks: +372 7406699

e-posti aadress: ozol@hot.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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OZOL Kinnisvara OÜ müügitulu 2014. aastal oli 9607 eurot, võrdluseks 2013. aasta müügitulu 13102 eurot. Osaühingu 2014. aasta majandustegevuse puhaskahjumiks kujunes -43 eurot. Võrdluseks saadi 2013. aastal -3151 eurot kahjumit.

Osaühingu põhitegevuseks on hoonete ja üürimajade haldus.

Firma tegevuskohaks on Tartu linn.

Juhatus koosneb ühest liikmest.

Juhatuse liikmele väljamakstud tasusid 2014 aastal pole.

Põhiline arengusuund 2015. aastal on - jätkata teenuste pakkumist korteriühistutele, elamuühistutele ja hooneühistutele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 141	303	2
Nõuded ja ettemaksed	948	1 017	3
Kokku käibevara	2 089	1 320	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 061	2 122	6
Kokku põhivara	1 061	2 122	
Kokku varad	3 150	3 442	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	249	
Kokku lühiajalised kohustused	0	249	
Kokku kohustused	0	249	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	381	3 532	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43	-3 151	
Kokku omakapital	3 150	3 193	
Kokku kohustused ja omakapital	3 150	3 442	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	9 607	13 102	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 030	-8 879	10
Tööjõukulud	-559	-1 542	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 061	-2 853	6
Muud ärikulud	0	-2 979	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-43	-3 151	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-43	-3 151	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43	-3 151	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-43	-3 151	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 061	2 853	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	2 952	
Kokku korrigeerimised	1 061	5 805	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	69	61	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-249	-8 621	
Kokku rahavood äritegevusest	838	-5 906	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	6 106	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	6 106	
Kokku rahavood	838	200	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	303	103	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	838	200	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 141	303	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	3 532	6 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-3 151	-3 151
31.12.2013	2 556	256	381	3 193
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-43	-43
31.12.2014	2 556	256	338	3 150

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OZOL Kinnisvara OÜ 2014.a 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.

Osaühingu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamisseaduse lisa 2 toodud kasumiaruandeskeemi nr 1 alusel. Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

On kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (va. edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded), mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja seepärast kajastatakse neid bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et osaühing saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1278

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab 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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79, (kuni 31. detsember 2013 kehtis maksumäär 21/79).

Seotud osapooled

Seotud osapooled

OZOL Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegevjuhtkonda
- 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
Pangakontod	1 141	303
Kokku raha	1 141	303

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	823	823
Ostjatelt laekumata arved	823	823
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	46	46
Muud nõuded	79	79
Kokku nõuded ja ettemaksed	948	948
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	936	936
Ostjatelt laekumata arved	936	936
Ettemaksed	81	81
Muud makstud ettemaksed	81	81
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 017	1 017

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	823	936
Kokku nõuded ostjate vastu	823	936

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	46	0	0	120
Erisoodustuse tulumaks			0	0
Sotsiaalmaks			0	32
Töötuskindlustusmaksed			0	1
Ettemaksukonto jääk			0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	46	0	0	153

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	24 502	24 502	24 502
Akumuleeritud kulum	-10 469	-10 469	-10 469
Jääkmaksumus	14 033	14 033	14 033
Amortisatsioonikulu	-2 853	-2 853	-2 853
Müügid	-9 058	-9 058	-9 058
31.12.2013			
Soetusmaksumus	11 057	11 057	11 057
Akumuleeritud kulum	-8 935	-8 935	-8 935
Jääkmaksumus	2 122	2 122	2 122
Amortisatsioonikulu	-1 061	-1 061	-1 061
31.12.2014			
Soetusmaksumus	11 057	11 057	11 057
Akumuleeritud kulum	-9 996	-9 996	-9 996
Jääkmaksumus	1 061	1 061	1 061

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed		6 106
Transpordivahendid		6 106
Kokku		6 106

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	270	301
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	68	80
Kokku tingimuslikud kohustused	338	381

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
I osa 1278.00 II osa 1278.00		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 607	13 102
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 607	13 102
Kokku müügitulu	9 607	13 102
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara alane tegevus tasu eest	9 607	13 102
Kokku müügitulu	9 607	13 102

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	3 412	3 591
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 339	1 552
Energia	3 163	2 515
Kütus	3 163	2 515
Transpordikulud	0	950
Kindlustuskulud	116	271
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8 030	8 879

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	417	1 151
Sotsiaalmaksud	142	391
Kokku tööjõukulud	559	1 542

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 106

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.02.2015

OZOL Kinnisvara OÜ (registrikood: 11229800) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI ŠMUTOV	Juhatuse liige	28.05.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	381
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43
Kokku	338

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	381
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43
Kokku	338

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	9607	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Juri Šmutov	35111032748	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK
Olga Zolotar	46112102719	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7406699
Mobiiltelefon	+372 53410774
E-posti aadress	ozol@hot.ee