

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Puidu Apartments

registrikood: 11392500

tänav a nimi, Pronksi 5-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10124

telefon: +372 5041516, +372 6440226

e-posti aadress: puiduap@gmail.com, mati.madik@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 Raha	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Puidu Apartments OÜ registreeriti 06. juunil 2007. aastal Harju Maakohtu registriosakonnas. Firma põhitegevuseks on Kinnisvara projektide arendus Valga maakonnas.

2007. aastal soetas firma kinnistu Valga maakonnas ja alustati detailplaneeringu koostamisega.

2012. ja 2013. aastal teostati ülalnimetatud kinnistu detailplaneeringu koostamise ja kinnitamise menetlustega seotud toiminguid

Aruandeperioodil sai ettevõtte kinnisvarainvesteeringult renditulu 310 eur (2012. aastal 1860 eur).

2014. aastal on plaanitud lõpetada detailplaneeringu menetlusprotsess ja alustada ettevalmistusega hoonete projekteerimisega.

Aruandeperioodil ja ka eelmisel perioodil ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmele juhatuse ülesannete täitmise eest tasu ei makstud. Juhatuse liikmele tagasikutsumise või ametist lahkumisega seoses tasu maksmist ei ole ette nähtud, samuti ei ole ette nähtud rakendada muid soodustusi.

Finantssuhtarvud:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)		0,00	0,00
Võlakordaja (kohustused/omakapital)		19	21
Omakapitali osatähtsus (omakapital/varad kokku)		5,2%	4,8%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 972	2 679	2
Kokku käibevara	2 972	2 679	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	88 422	88 422	3
Kokku põhivara	88 422	88 422	
Kokku varad	91 394	91 101	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	86 920	86 920	4
Kokku pikaajalised kohustused	86 920	86 920	
Kokku kohustused	86 920	86 920	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	14	14	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 611	95	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	293	1 516	
Kokku omakapital	4 474	4 181	
Kokku kohustused ja omakapital	91 394	91 101	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	310	1 860	6
Muud äritulud	0	185	
Mitmesugused tegevuskulud	-17	-18	7
Muud ärikulud	0	-511	
Kokku ärikasum (-kahjum)	293	1 516	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	293	1 516	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	293	1 516	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	293	1 516	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	511	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-185	
Kokku rahavood äritegevusest	293	1 842	
Kokku rahavood	293	1 842	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 679	837	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	293	1 842	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 972	2 679	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	14	95	2 665
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	14	95	2 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 516	1 516
31.12.2012	2 556	14	1 611	4 181
Aruandeaasta kasum (kahjum)			293	293
31.12.2013	2 556	14	1 904	4 474

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt lühiajalised deposiidid ja osalused sellistes rahaturufondides, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele).

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel Ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kõiki muid nõudeid (laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse määramise aluseks on reeglina võetud kinnisvarabüroo hindamisakt(id) kinnisvarainvesteeringuna kajastatava maa turuväärtuse kohta. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel Muud äritulud või Muud ärikulud.

Üldjuhul juhtkond otsustab, kas kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse usaldusväärne hindamine on mõistliku kulu ja pingutusega võimalik.

Antud juhul on juhtkonna seisukoht selline, et kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamine kinnisvarabüroode poolt ei ole mõistliku kuluga võimalik.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse 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 lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse siis, kui on täidetud kõik järgnevad tingimused:

olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale

müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle

tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta

tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline

tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emajäse (ning emajäset kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtted;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emajäse ülejäänud tüdrukuettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriolukorrale;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakonto	2 972	2 679
Kokku raha	2 972	2 679

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	88 422
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2012	88 422
31.12.2013	88 422

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	310	1 516
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17	18

Ettevõtte juhataja hinnangul ei ole 2013. aasta jooksul kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus muutunud.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen osade omanikult	86 920		86 920		Intressita	9
Pikaajalised laenud kokku	86 920		86 920			
Laenukohustused kokku	86 920		86 920			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen osade omanikult	86 920		86 920		Intressita	9
Pikaajalised laenud kokku	86 920		86 920			
Laenukohustused kokku	86 920		86 920			

Omanikult saadud intressita laen kinnisvarainvesteeringu soetamiseks ja arenduseks.

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital koosneb 1 osast nimiväärtusega 2 556 eurot.		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	310	1 860
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	310	1 860
Kokku müügitulu	310	1 860
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringuga seotud muu müügitulu	310	1 860
Kokku müügitulu	310	1 860

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Riiklikud ja kohalikud maksud	17	18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17	18

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõtte palgatööjõudu ei kasutanud,

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 920	86 920

Ettevõtte juhataja hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.01.2014

OÜ Puidu Apartments (registrikood: 11392500) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MARJUNDI	Juhatuse liige	22.01.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)	293
Kokku	1 904
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 904
Kokku	1 904

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)	293
Kokku	1 904
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 904
Kokku	1 904

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	310	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Marjundi	35206140280	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6440226
Mobiiltelefon	+372 5041516
E-posti aadress	mati.madik@gmail.com
E-posti aadress	puiduap@gmail.com