

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing M50

registrikood: 11508078

tänavanimi: Kunderi

maja number: 8a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10121

telefon: +372 5014815

faks: +372 6217435

e-posti aadress: andres.toome@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

M50 Osaühing tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja käitus.

Aruandeperioodil müüdi kinnistu Mustamäe tee 50.

Ettevõtte majandustegevuses tsüklilisust ei esine.

M50 OÜ tegevus ei oma mõju keskkonnale. Samuti puuduvad sotsiaalsed mõjud.

2014. aastal sai OÜ M50 müügitulu 76 258 eurot (2013:439 871 eurot).

Majandusaasta puhaskahjumiks kujunes 2014 majandusaastal 53 705 eurot (2013: kasum 198 617 eurot).

2014. majandusaastal palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud ning lahkumiskompensatsiooni ei ole ette nähtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 336	52 076	
Nõuded ja ettemaksed	17 200	25 859	2
Kokku käibevara	41 536	77 935	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	520 389	443 206	2
Kinnisvarainvesteeringud	0	3 930 000	5
Materiaalne põhivara	0	1 971	6
Kokku põhivara	520 389	4 375 177	
Kokku varad	561 925	4 453 112	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	3 028 390	
Võlad ja ettemaksed	54 777	863 869	7
Kokku lühiajalised kohustused	54 777	3 892 259	
Kokku kohustused	54 777	3 892 259	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	558 041	359 424	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 705	198 617	
Kokku omakapital	507 148	560 853	
Kokku kohustused ja omakapital	561 925	4 453 112	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	76 258	439 871	10
Muud äritulud	3 350	859	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-44 708	-160 383	11
Mitmesugused tegevuskulud	-84 083	-22 530	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-394	-2 365	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-49 577	255 452	
Intressikulud	-9 316	-62 968	
Muud finantstulud ja -kulud	5 188	6 133	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-53 705	198 617	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 705	198 617	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-49 577	255 452	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	394	2 365	6
Kokku korrigeerimised	394	2 365	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 659	-50 469	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-747 243	-8 493	
Kokku rahavood äritegevusest	-787 767	198 855	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	3 870 577	0	
Antud laenud	-183 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	111 000	0	
Laekunud intressid	5	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 798 582	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 028 390	-108 131	
Makstud intressid	-10 165	-62 986	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 038 555	-171 117	
Kokku rahavood	-27 740	27 739	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 076	24 337	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 740	27 739	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 336	52 076	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	519 079	521 891
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	198 617	198 617
Muud muutused omakapitalis	0	0	-159 655	-159 655
31.12.2013	2 556	256	558 041	560 853
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-53 705	-53 705
31.12.2014	2 556	256	504 336	507 148

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

M50 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. M50 OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis kajastatud "Raha ja pangakontod" sisaldavad kassa, pangakontode ja tähtajaliste hoiuste saldosid. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavalt kulu kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel mindi aruandeperioodil üle õiglase väärtuse meetodile.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt bilansis arvele tem asoetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 640 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänuid renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Rendiperioodi jooksul tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millal maksed tegelikult aset leiavad.

Tulud

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapoolte vahel leotakse tehinguid emaettevõtjaga, osanikega ja juhatuse liikmetega, nende lähisugulastega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 642	16 642	0
Ostjatelt laekumata arved	16 642	16 642	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	308	308	0
Muud nõuded	520 639	250	520 389
Laenunõuded	481 804	250	481 554
Intressinõuded	38 835	0	38 835
Kokku nõuded ja ettemaksed	537 589	17 200	520 389
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 609	25 609	0
Ostjatelt laekumata arved	25 609	25 609	0
Muud nõuded	443 456	250	443 206
Laenunõuded	185 782	250	185 532
Intressinõuded	33 652	0	33 652
Viitlaekumised	224 022	0	224 022
Kokku nõuded ja ettemaksed	469 065	25 859	443 206

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	6 251
Ettemaksukonto jääk	308		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	308	0	0	6 251

Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	481 804	250	481 554	2
Intressinõuded	38 835	0	38 835	2
Kokku muud nõuded	520 639	250	520 389	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	185 782	250	185 532	2
Intressinõuded	33 652	0	33 652	2
Viitlaekumised	224 022	0	224 022	
Kokku muud nõuded	443 456	250	443 206	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	1 282 713	3 335 718	4 618 431
Akumuleeritud kulum	0	-546 243	-546 243
Jääkmaksumus	1 282 713	2 789 475	4 072 188
Ümberklassifitseerimised	-1 282 713	-2 789 475	-4 072 188
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-142 188
Ümberklassifitseerimised	4 072 188
31.12.2013	3 930 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-31 576
Müügid	-3 898 424
31.12.2014	0

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	41 019	327 237
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-44 709	-160 383

Aruandeperioodil müüdi kinnistu Mustamäe tee 50.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	21 457	18 326	39 783
Akumuleeritud kulum	-5 983	-11 999	-17 982
Jääkmaksumus	15 474	6 327	21 801
Amortisatsioonikulu	0	-2 365	-2 365
Ümberklassifitseerimised	-15 474	-1 991	-17 465
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-15 474	-1 991	-17 465
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	11 824	11 824
Akumuleeritud kulum	0	-9 853	-9 853
Jääkmaksumus	0	1 971	1 971
Amortisatsioonikulu	0	-394	-394
Müügid	0	-1 577	-1 577
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Materiaalne põhivara müüdi koos kinnistuga.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	54 777	54 777
Kokku võlad ja ettemaksed	54 777	54 777
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	820 421	820 421
Maksuvõlad	6 251	6 251
Muud võlad	848	848
Intressivõlad	848	848
Saadud ettemaksed	36 349	36 349
Tulevaste perioodide tulud	36 349	36 349
Kokku võlad ja ettemaksed	863 869	863 869

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	403 469	440 852
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	100 867	117 189
Kokku tingimuslikud kohustused	504 336	558 041

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	76 258	439 871
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	76 258	439 871
Kokku müügitulu	76 258	439 871
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda ja renditud vara üürile andmine	76 258	439 871
Kokku müügitulu	76 258	439 871

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Energia	-33 254	-99 608
Elektrienergia	-9 342	-52 484
Soojusenergia	-23 912	-47 124
Muud	-11 454	-60 775
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-44 708	-160 383

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	-5 222	-1 932
Riiklikud ja kohalikud maksud	-3 805	-3 805
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-73
Muud	-75 056	-16 720
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-84 083	-22 530

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei kasutanud aruandeperioodil palgalist tööjõudu.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	520 389	0	460 376	803 148

2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 651	8 083
2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 719	71 292

Aruandeperioodil ei arvestatud juhatuse liikmele tasu ega tehtud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Osaühing M50 (registrikood: 11508078) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES TOOME	Juhatuse liige	01.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	558 041
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 705
Kokku	504 336
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	504 336
Kokku	504 336

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	558 041
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 705
Kokku	504 336
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	504 336
Kokku	504 336

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	76258	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
30pluss osaühing	11690674	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6217430
Faks	+372 6217435
Mobiiltelefon	+372 5014815
E-posti aadress	andres.toome@gmail.com