

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ RP Kopli Holding

registrikood: 12028894

tänava/talu nimi, Kopli 72

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10412

e-posti aadress: urmas@mob.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	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Kasutusrent	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ RP Kopli Holding on kantud Harju Maakohtu registriosakonda 13.12.2010.aastal ning ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara rentimine.

2013.aasta oli ettevõttele kolmas tegevusaasta, mil 100% müügitulust laekus põhitegevusalast. Kokku laekus müügitulu 10 663 eurot. Aruandeaastal teostati kinnisvarainvesteeringu remonttöid summas 7707 eurot. Majandusaasta lõppes kahjumiga -1031 eur. 2014.aastal planeeritakse jätkata senist tegevust.

Juhatuse liikmele eraldi tasu juhatuse liikme ülesannete täitmise eest aruandeaastal ei tasutud.

Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 0. Tööde tegemise ja teenuste osutamisega tegeleb vastavat kompetentsi omav juhatuse liige ning muud vajalikud teenused ostetakse sisse koostööpartneritelt.

Majandusaasta aruande koostamisperioodil olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmisi majandustulemusi, ei toimunud.

Oma osasid majandusaastal omandatud või tagatiseks võetud ega võõrandatud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 257	1 309	2
Nõuded ja ettemaksed	1 499	1 927	3
Kokku käibevara	3 756	3 236	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	51 960	51 960	
Kinnisvarainvesteeringud	50 833	45 024	4
Kokku põhivara	102 793	96 984	
Kokku varad	106 549	100 220	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 493	1 133	6
Kokku lühiajalised kohustused	8 493	1 133	
Kokku kohustused	8 493	1 133	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 583	6 583	7
Ülekurss	93 311	93 311	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-807	209	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 031	-1 016	
Kokku omakapital	98 056	99 087	
Kokku kohustused ja omakapital	106 549	100 220	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	10 663	12 107	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 708	-10 479	
Mitmesugused tegevuskulud	-938	-880	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 898	-1 612	4
Muud ärikulud	-152	-152	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 033	-1 016	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 031	-1 016	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 031	-1 016	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 033	-1 016	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 898	1 612	4
Kokku korrigeerimised	1 898	1 612	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	428	-148	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 360	182	
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood äritegevusest	8 655	630	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 707	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 707	0	
Kokku rahavood	948	630	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 309	679	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	948	630	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 257	1 309	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	6 583	93 311	209	100 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 016	-1 016
31.12.2012	6 583	93 311	-807	99 087
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 031	-1 031
31.12.2013	6 583	93 311	-1 838	98 056

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ RP Kopli Holding 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. OÜ RP Kopli Holding kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, 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).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil kajastades:

soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal kanda reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia/osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktisa/osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Näiteks materiaalse põhivara objekti soetamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul (amortisatsioonikuluna). Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

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 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

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

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	149	149
Arvelduskontod	2 108	1 160
Kokku raha	2 257	1 309

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 499	1 499
Ostjatelt laekumata arved	1 499	1 499
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 499	1 499
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 927	1 927
Ostjatelt laekumata arved	1 927	1 927
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 927	1 927

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	48 376	48 376
Akumuleeritud kulum	-1 740	-1 740
Jääkmaksumus	46 636	46 636
Amortisatsioonikulu	-1 612	-1 612
31.12.2012		
Soetusmaksumus	48 376	48 376
Akumuleeritud kulum	-3 352	-3 352
Jääkmaksumus	45 024	45 024
Ostud ja parendused	7 707	7 707
Amortisatsioonikulu	-1 898	-1 898
31.12.2013		
Soetusmaksumus	56 083	56 083
Akumuleeritud kulum	-5 250	-5 250
Jääkmaksumus	50 833	50 833

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 663	12 107
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-8 708	-10 479

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	10 663	12 107
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	50 833	45 024
Kokku	50 833	45 024

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 493	8 493		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 493	8 493		
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 133	1 133		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 133	1 133		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	6 583	6 583
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 663	12 107
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 663	12 107
Kokku müügitulu	10 663	12 107
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vara kasutusrent	10 663	12 107
Kokku müügitulu	10 663	12 107

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttel palgaline tööjõud puudus.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Ettevõtte ei ole aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2014

OÜ RP Kopli Holding (registrikood: 12028894) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS TOOME	Juhatuse liige	25.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-807
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 031
Kokku	-1 838
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 838
Kokku	-1 838

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10663	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Basildon	12023526	Eesti	6489 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	urmas@mob.ee