

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 02.10.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Madara Kinnisvara

registrikood: 12354996

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 139 A
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11317

telefon: +372 6283640

e-posti aadress: aire@raldon.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

ÜLDINFO

OÜ Madara Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus .

ÄRITEGEVUSE ÜLEVAADE

2012.a. lõpus soetas Madara Kinnisvara kontorihoone Tallinnas Madara tänaval.

2013. aastal oli müügitulu 156 443,- eur , mis saadi bürooruumide rentimisest .

Aruandeperioodil OÜ-l Madara Kinnisvara 1 töötaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	02.10.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	9 610	2 500
Nõuded ja ettemaksed	6 287	0
Kokku käibevara	15 897	2 500
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	1 977 276	0
Kokku põhivara	1 977 276	0
Kokku varad	1 993 173	2 500
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	53 755	0
Võlad ja ettemaksed	51 946	0
Kokku lühiajalised kohustused	105 701	0
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 883 924	0
Kokku pikaajalised kohustused	1 883 924	0
Kokku kohustused	1 989 625	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muud reservid	62 000	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 952	0
Kokku omakapital	3 548	2 500
Kokku kohustused ja omakapital	1 993 173	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	02.10.2012 - 31.12.2013	02.10.2012 - 02.10.2012
Müügitulu	156 443	0
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-54 352	0
Brutokasum (-kahjum)	102 091	0
Üldhalduskulud	-24 527	0
Muud ärikulud	-2	0
Äriksaum (kahjum)	77 562	0
Intressikulud	-138 516	0
Muud finantstulud ja -kulud	2	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-60 952	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 952	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	02.10.2012 - 31.12.2013	02.10.2012 - 02.10.2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	77 562	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 287	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	113 946	0
Kokku rahavood äritegevusest	185 221	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 977 276	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 977 276	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 860 099	0
Saadud laenude tagasimaksed	-30 428	0
Makstud intressid	-30 506	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 799 165	2 500
Kokku rahavood	7 110	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 110	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 610	2 500

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
Emiteeritud osakapital	2 500			2 500
02.10.2012	2 500			2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-60 952	-60 952
Muutused muudest omanike sissemaksetest		62 000		62 000
31.12.2013	2 500	62 000	-60 952	3 548

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Madara Kinnisvara (edaspidi ka "ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades

soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluutaks on Euro, mis on ka aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud varudga (vaata punkt E)

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	02.10.2012
Pangakontod	9 610	2 500
Kokku raha	9 610	2 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 287	6 287
Ostjatelt laekumata arved	6 287	6 287
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 287	6 287

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013
	Maksuvõlg
Käibemaks	1 801
Üksikisiku tulumaks	39
Sotsiaalmaks	61
Töötuskindlustusmaksed	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 903

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	1 977 276	1 977 276
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 977 276	1 977 276
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 977 276	1 977 276

	02.10.2012 - 31.12.2013	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	114 694	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 408	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Omaniku laen	998 107		998 107		10 %	EUR
Pangalaen	939 572	53 755	885 817		6 kuu Euribor + 3 %	EUR
Pikaajalised laenud kokku	1 937 679	53 755	1 883 924			
Laenukohustused kokku	1 937 679	53 755	1 883 924			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 022	5 022		
Võlad töövõtjatele	292	292		
Maksuvõlad	1 903	1 903		
Muud võlad	44 729	44 729		
Intressivõlad	44 729	44 729		
Kokku võlad ja ettemaksed	51 946	51 946		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	02.10.2012 - 31.12.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	156 443
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	156 443
Kokku müügitulu	156 443
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Ruumide rent	114 694
Kommunaalteenuste müük	41 749
Kokku müügitulu	156 443

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013
	Kohustused
Emaettevõtja	998 107

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2014

OÜ Madara Kinnisvara (registrikood: 12354996) 02.10.2012 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TUSOV	Juhatuse liige	29.05.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Madara Kinnisvara osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Madara Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades OÜ Madara Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Erikson

Vandeauditiitori number 303

Auditiitorbüroo Erikson OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 208

Kase tee 5, Haabneeme, 74001 Viimsi vald, Harjumaa

03.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Madara Kinnisvara (registrikood: 12354996) 02.10.2012 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ERIKSON	Vandeaudiitor	03.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 952
Kokku	-60 952

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	156443	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Brembo Kinnisvara	10730863	Pärnu mnt 139, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR
Osaühing Militello	10916970	Madara 27-308, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6283640
E-posti aadress	aire@raldon.ee