

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: FINARTE REI OÜ

registrikood: 12393460

tänavatalu nimi, Vismeistri 20-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13522

e-posti aadress: jkovalenko@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Muud äritulud	12
Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 14 Üldhalduskulud	13
Lisa 15 Muud ärikulud	13
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ FINARTE REI asutati 2012.aastal. Majandustegevusega alustati 2014.aastal. OÜ FINARTE REI põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2014.aastal moodustas OÜ FINARTE REI müügitulu 12 806 eurot.

Ettevõtte 2014.aasta puhaskasum moodustas 8 575 eurot.

OÜ FINARTE REI juhatus koosneb ühest inimest. 2014. aastal juhatuse liikmele ei maksnud töötasusid ega muid tasusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 065	1 766	2
Nõuded ja ettemaksed	638	2 307	3
Kokku käibevara	1 703	4 073	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	72 000	72 000	6
Kokku põhivara	72 000	72 000	
Kokku varad	73 703	76 073	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	54 300	64 800	7
Võlad ja ettemaksed	3 575	4 020	8
Kokku lühiajalised kohustused	57 875	68 820	
Kokku kohustused	57 875	68 820	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 003	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 575	7 253	
Kokku omakapital	15 828	7 253	
Kokku kohustused ja omakapital	73 703	76 073	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	12 806	12 075	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 128	-4 801	13
Brutokasum (-kahjum)	8 678	7 274	
Üldhalduskulud	-117	0	14
Muud äritulud	14	0	12
Muud ärikulud	-1	-22	16
Ärikasum (kahjum)	8 574	7 252	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 575	7 253	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 575	7 253	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	8 574	7 252
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 669	-2 307
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-445	4 020
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood äritegevusest	9 799	8 966
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-72 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-72 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 200	72 000
Saadud laenude tagasimaksed	-11 700	-7 200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 500	64 800
Kokku rahavood	-701	1 766
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 766	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-701	1 766
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 065	1 766

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	0	-2 500	0	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)				7 253	7 253
31.12.2013	2 500		-2 500	7 253	7 253
Aruandeaasta kasum (kahjum)				8 575	8 575
Muutused reservides		250		-250	0
31.12.2014	2 500	250	-2 500	15 578	15 828

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ FINARTE REI (edaspidi: ettevõtte) 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 10-20 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kui immateriaalse vara kasulikkude eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 10 aastat.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	3

Rendid

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

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	1 065	1 766
Kokku raha	1 065	1 766

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	638	638	0	0	3
Ostjatelt laekumata arved	638	638	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	638	638	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 307	2 307	0	0	3
Ostjatelt laekumata arved	2 307	2 307	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 307	2 307	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	638	2 307
Kokku nõuded ostjate vastu	638	2 307

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	806	0	832
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	806	0	832

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	0
Ostud ja parendused	72 000
31.12.2013	72 000
31.12.2014	72 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 806	3 055
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	288	841

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen omanikult	26 800	26 800			0%	EUR	31.12.2015	18
Laen eraisikult	27 500	27 500			0%	EUR	31.12.2015	
Lühiajalised laenud kokku	54 300	54 300						
Laenukohustused kokku	54 300	54 300	0	0				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen omanikult	32 400	32 400			0%	EUR	31.12.2014	18
Laen eraisikult	32 400	32 400			0%	EUR	31.12.2014	
Lühiajalised laenud kokku	64 800	64 800						
Laenukohustused kokku	64 800	64 800	0	0				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	182	182	0	0
Maksuvõlad	806	806	0	0
Muud võlad	982	982	0	0
Muud viitvõlad	982	982	0	0
Saadud ettemaksed	1 605	1 605	0	0
Muud saadud ettemaksed	1 605	1 605	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 575	3 575	0	0

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	832	832	0	0
Muud võlad	2 473	2 473	0	0
Muud viitvõlad	2 473	2 473	0	0
Saadud ettemaksed	715	715	0	0
Muud saadud ettemaksed	715	715	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 020	4 020	0	0

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku võlad tarnijatele	182	0

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	982	982	0	0
Kokku muud võlad	982	982	0	0

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	2 473	2 473	0	0
Kokku muud võlad	2 473	2 473	0	0

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 806	12 075
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 806	12 075
Kokku müügitulu	12 806	12 075
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	12 806	12 075
Kokku müügitulu	12 806	12 075

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud	14	0
Kokku muud äritulud	14	0

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	3 840	3 960
Muud	288	841
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	4 128	4 801

Lisa 14 Üldhalduskulud (eurodes)

	2014	2013
Muud	117	0
Kokku üldhalduskulud	117	0

Lisa 15 Muud ärikulud (eurodes)

	2014	2013
Muud	1	22
Kokku muud ärikulud	1	22

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 800	32 400

2014	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 920	5 600	
2013	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 980	36 000	-3 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2015

FINARTE REI OÜ (registrikood: 12393460) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA ZAPOROŽTSEVA	Juhatuse liige	03.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 575
Kokku	15 578
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 578
Kokku	15 578

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 575
Kokku	15 578
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 578
Kokku	15 578

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12806	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Julia Zaporožtseva	47503170222	Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jkovalenko@mail.com