

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** Kindralite kinnisvara OÜ

**registrikood:** 12397288

**tänavatalu nimi,** Peterburi tee 46  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11415

**telefon:** +372 55564464

**e-posti aadress:** toomasardi@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 Osakapital                  | 9  |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

Kindralite kinnisvara OÜ aruandeperioodi kasumlikkust suurendanud kattes sellega omanike ootused.

Juhtuse prognoosid järgmiseks majandusaastaks on taaskord optimistlikumad ja lubavad loota majandustulemuste paranemist.

Ettevõtte on piisvate varadega, kindlatel turupositsioonidel tegutsev ja optimistlikult tulevikku vaatav.

T. Mardi  
Tallinnas

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014    | 31.12.2013     |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|
| Varad                                        |               |                |
| Käibevara                                    |               |                |
| Raha                                         | 7 694         | 516            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 57 000        | 0              |
| Varud                                        | 0             | 234 000        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>64 694</b> | <b>234 516</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>64 694</b> | <b>234 516</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |               |                |
| Kohustused                                   |               |                |
| Lühiajalised kohustused                      |               |                |
| Laenukohustused                              | 0             | 4 000          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>0</b>      | <b>4 000</b>   |
| Pikaajalised kohustused                      |               |                |
| Laenukohustused                              | 0             | 224 000        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>0</b>      | <b>224 000</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>0</b>      | <b>228 000</b> |
| Omakapital                                   |               |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500          |
| Sissemaksmata osakapital                     | -2 500        | -2 500         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 6 516         | 0              |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 58 178        | 6 516          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>64 694</b> | <b>6 516</b>   |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>64 694</b> | <b>234 516</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2014          | 2013         |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 321 500       | 9 200        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -234 000      | 0            |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -8 322        | -2 684       |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>79 178</b> | <b>6 516</b> |
| Intressikulud                               | -21 000       | 0            |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>58 178</b> | <b>6 516</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>58 178</b> | <b>6 516</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                | 2014            | 2013            |
|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                         |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                              | 79 178          | 6 516           |
| Varude muutus                                  | 234 000         | -234 000        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>            | <b>313 178</b>  | <b>-227 484</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest               |                 |                 |
| Antud laenud                                   | -57 000         | 0               |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>  | <b>-57 000</b>  | <b>0</b>        |
| Rahavood finantseerimistegevusest              |                 |                 |
| Saadud laenud                                  | 0               | 239 300         |
| Saadud laenude tagasimaksed                    | -228 000        | -11 300         |
| Makstud intressid                              | -21 000         | 0               |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b> | <b>-249 000</b> | <b>228 000</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                          | <b>7 178</b>    | <b>516</b>      |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses     | 516             | 0               |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>       | <b>7 178</b>    | <b>516</b>      |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus       | 7 694           | 516             |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                             |                             | Kokku  |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Sissemaksmata<br>osakapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |        |
| <b>31.12.2012</b>              | 2 500                       | -2 500                      |                             | 0      |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                             | 6 516                       | 6 516  |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 500                       | -2 500                      | 6 516                       | 6 516  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                             | 58 178                      | 58 178 |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 500                       | -2 500                      | 64 694                      | 64 694 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Kindralite kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt majandustehingud kirjendatakse nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtuti eeldusest, ei OÜ Kindralite kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

### Raha

Ettevõtte pangakontol ja kassas olev rahajääk.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

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

### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

### Finantskohustused

Finantskohustused kajastuvad aruandes nende tegelikus väärtuses.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

### 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 dividendide maksumääraga 20/80 (2013.a.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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega seisuga 31.12.2014.a. jaotamata kasumi 64694 (2013.a.6515 eurot) arvelt on 51755 (2013.a.5147 eurot), millele lisandub ettevõtte tulumaksu kulu 12939 (2013.a.1368 eurot).

### Seotud osapooled

Seotud osapooliks on loetud aruandeaastal omanik.

## Lisa 2 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

Ettevõtte on asutatud sissemakset tegemata.

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2014 |            | 31.12.2013 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 0          | 0          | 4 000      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.09.2015

**Kindralite kinnisvara OÜ (registrikood: 12397288) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS MARDI       | Juhatuse liige     | 30.09.2015           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 6 516         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 58 178        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>64 694</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 64 694        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>64 694</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 6 516         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 58 178        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>64 694</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 64 694        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>64 694</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük | 68101      | 321500          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Toomas Mardi   | 38208230228                               |                   | 2500 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 55564464         |
| E-posti aadress | toomasmardi@gmail.com |