

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Denethor

registrikood: 11215614

tänavatalu nimi, Ahtri tn 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 5041246

e-posti aadress: vello.solna@eomap.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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

OÜ Denethor on klassikaline väike kinnisvaraettevõtte, mis haldab ja arendab paari kinnisvaraobjekti või projekti.

Tegeleme Saaremaal Salme vallas Nurga kinnistute arendamisega.

Turuolukorrast lähtudes ei ilmuta me ülemäära aktiivsust Saaremaa Nurga kinnistute arendusprotsessis, ehkki meie arendusplaanid on finantsasutusest väljavõtmata laenuressursiga tagatud.

OÜ-l Denethor on üheliikmeline juhatus.

2013.aastal OÜ Denethoril töötajad puudusid, juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	53	0
Nõuded ja ettemaksed	12 962	23 625
Kokku käibevara	13 015	23 625
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	262 957	449 957
Kokku põhivara	262 957	449 957
Kokku varad	275 972	473 582
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	168 571	274 516
Võlad ja ettemaksed	6 164	9 082
Kokku lühiajalised kohustused	174 735	283 598
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	81 812
Kokku pikaajalised kohustused	0	81 812
Kokku kohustused	174 735	365 410
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	89 476	89 476
Kohustuslik reservkapital	8 948	8 948
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 748	75 553
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 935	-65 805
Kokku omakapital	101 237	108 172
Kokku kohustused ja omakapital	275 972	473 582

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	39 546	40 732
Muud äritulud	609	140
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 779	-20 694
Mitmesugused tegevuskulud	-4 049	-5 605
Tööjõukulud	0	-634
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-59
Muud ärikulud	-7 300	-71 440
Kokku ärikasum (-kahjum)	-973	-57 560
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	56	0
Intressikulud	-6 018	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 935	-57 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 935	-57 560

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-973	-57 560
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	59
Kasum (kahjum) põhivara müügist	7 213	0
Muud korrigeerimised	0	69 129
Kokku korrigeerimised	7 213	69 188
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 070	1 125
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 273	-612
Kokku rahavood äritegevusest	17 037	12 141
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	134 131	12 300
Antud laenud	-2 350	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	131 781	12 300
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	425
Saadud laenude tagasimaksed	-142 101	-17 392
Makstud intressid	-6 664	-7 478
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-148 765	-24 445
Kokku rahavood	53	-4
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	4
Raha ja raha ekvivalentide muutus	53	-4
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	89 476	8 948	75 553	173 977
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-65 805	-65 805
31.12.2012	89 476	8 948	9 748	108 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-6 935	-6 935
31.12.2013	89 476	8 948	2 813	101 237

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Denethor 2013. aasta 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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

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 õiglase väärtuse meetodil. Kajastades õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

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.

Tulud

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

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	0	472
Sotsiaalmaksud	0	162
Kokku tööjõukulud	0	634

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65	65
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 239

--

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				2 025
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	472	12 701	425	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Osaühing Denethor (registrikood: 11215614) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO SOLNA	Juhatuse liige	24.09.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 935
Kokku	2 813
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 813
Kokku	2 813

Katta kahjum varasemate aastate jaotamata kasumi arvelt

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 935
Kokku	2 813

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	16662	42.13%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13464	34.05%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	9420	23.82%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Terje Solna	47306260328	Eesti	89476 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5041246
E-posti aadress	vello.solna@eomap.ee