

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 03.07.2012
aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Airzone OÜ

registrikood: 12309547

tänava/talu nimi, Suur-Sõjamäe 50a
maja ja korteri number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 11415

telefon: +372 5066383

e-posti aadress: marek.puidak@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Airzone asutati 2012 aasta juulikuus Tallinnas asuva Suur-Sõjamäe 50a kinnistu arendamiseks. Aruandeperioodi netokäibeks kujunes 273758 eurot ning puhaskasumiks 664633 eurot. 2013. aasta lõpuks olid kinnistu ja seal asetseva ärihoone parendustööd lõpetatud ning kogu hoone rendile antud.

Juhatus on kaheliikmeline ja juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud.

Suhtarvude baasil saab majandusaastat iseloomustada alljärgnevalt:

	2012-2013
Puhasrentaablus (%)= puhaskasum/ müügitulu*100	243
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja= käibevara/ lühiajalised kohustused	0,63
ROA (%)= puhaskasum/ varad kokku*100	38
ROE (%)= puhaskasum/ omakapital kokku*100	91

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	03.07.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 112	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	26 163	0	2,15
Varud	360	0	
Kokku käibevara	34 635	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 702 000	0	4
Materiaalne põhivara	15 803	0	5
Kokku põhivara	1 717 803	0	
Kokku varad	1 752 438	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 000	0	6,15
Võlad ja ettemaksed	40 678	0	3,7
Kokku lühiajalised kohustused	54 678	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	970 627	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	970 627	0	
Kokku kohustused	1 025 305	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 750	2 500	8
Ülekurss	58 750	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	664 633	0	
Kokku omakapital	727 133	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	1 752 438	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	03.07.2012 - 31.12.2013	03.07.2012 - 03.07.2012	Lisa nr
Müügitulu	273 758	0	9
Muud äritulud	627 395	0	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 711	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-146 252	0	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 797	0	
Muud ärikulud	-40	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	741 353	0	
Intressikulud	-76 725	0	14
Muud finantstulud ja -kulud	5	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	664 633	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	664 633	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	03.07.2012 - 31.12.2013	03.07.2012 - 03.07.2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	741 353	0	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 797	0	5
Muud korrigeerimised	-627 395	0	10
Kokku korrigeerimised	-622 598	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-20 241	0	2
Varude muutus	-360	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	40 503	0	7
Laekunud intressid	4	0	
Kokku rahavood äritegevusest	138 661	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-20 600	0	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-438 106	0	4
Antud laenud	-5 922	0	2,15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-464 628	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 276 000	0	6
Saadud laenude tagasimaksed	-956 869	0	6
Makstud intressid	-47 552	0	14
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	60 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	331 579	0	
Kokku rahavood	5 612	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	2 500	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 612	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 112	2 500	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
03.07.2012	2 500			2 500
03.07.2012	2 500			2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)			664 633	664 633
Emiteeritud osakapital	1 250	58 750		60 000
31.12.2013	3 750	58 750	664 633	727 133

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Airzone raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Airzone kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Hoiustelt kogunenud intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjate tasumata summad on aasta lõpu seisuga inventeeritud. Vastavalt sellele on nõuded bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ärimaa koos seal asetseva ärihoonega. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist. Ümberhindlusest tulenevad kasumid kahjumid kajastatakse kasumiaruande kirjel muude ärituludena või muude ärikuludena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 600 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega soetud 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. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivarale eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Inventar	5

Seotud osapooled

OÜ Airzone aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a. omanikke;

b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 044	20 044	
Ostjatelt laekumata arved	20 044	20 044	
Nõuded seotud osapoolte vastu	136	136	15
Muud nõuded	5 922	5 922	15
Laenunõuded	5 922	5 922	
Ettemaksed	61	61	
Muud makstud ettemaksed	61	61	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 163	26 163	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013
	Maksuvõlg
Käibemaks	1 511
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 511

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	1 074 606
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	627 394
31.12.2013	1 702 000

	03.07.2012 - 31.12.2013	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	266 962	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	92 529	

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
03.07.2012				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	600	20 000	20 600	20 600
Amortisatsioonikulu	-130	-4 667	-4 797	-4 797
31.12.2013				
Soetusmaksumus	600	20 000	20 600	20 600
Akumuleeritud kulum	-130	-4 667	-4 797	-4 797
Jääkmaksumus	470	15 333	15 803	15 803

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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 äriühingult	14 000	14 000			2	EUR	07.05.2014	15
Lühiajalised laenud kokku	14 000	14 000						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	970 627		970 627			EUR	04.02.2011	
Pikaajalised laenud kokku	970 627		970 627					
Laenukohustused kokku	984 627	14 000	970 627					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	
Ehitised	1 702 000	
Kokku	1 702 000	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 667	16 667	
Maksuvõlad	1 511	1 511	3
Muud võlad	175	175	
Intressivõlad	175	175	
Saadud ettemaksed	22 325	22 325	
Muud saadud ettemaksed	22 325	22 325	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 678	40 678	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	03.07.2012
Osakapital	3 750	2 500
Osade arv (tk)	3	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	03.07.2012 - 31.12.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	273 758
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	273 758
Kokku müügitulu	273 758
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Renditulu kinnisvaralt	266 962
Kaupade müük	6 796
Kokku müügitulu	273 758

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	03.07.2012 - 31.12.2013	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	627 395	4
Kokku muud äritulud	627 395	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	03.07.2012 - 31.12.2013
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	4 927
Muud	3 784
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8 711

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	03.07.2012 - 31.12.2013
Üür ja rent	10 537
Energia	54 435
Elektrienergia	39 142
Soojusenergia	15 293
Mitmesugused bürookulud	893
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 901
Muud	77 486
Kokku mitmesugused tegevuskulud	146 252

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

OÜ-l Airzone ei olnud aruandeperioodil palgalisi töötajaid.

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	03.07.2012 - 31.12.2013
Intressikulu laenudelt	76 725
Kokku intressikulud	76 725

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Wind Group OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	4 200	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	136	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 922	14 175

03.07.2012 - 31.12.2013	Ostud	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	29 883	3 000		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			18 000	4 000

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.12.2014

Airzone OÜ (registrikood: 12309547) 03.07.2012 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK PUIDAK	Juhatuse liige	28.12.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Airzone OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Airzone OÜ 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 ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse 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 ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Airzone OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Kaasik

Vandeauditiitori number 111

AMC Finantsid Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 100

Tehnika 55 Tallinn 10136

29.12.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Airzone OÜ (registrikood: 12309547) 03.07.2012 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAASIK	Vandeaudiitor	29.12.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	664 633
Kokku	664 633
Jaotamine	
Kokku	664 633

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	266962	97.52%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Wind Group	10539378	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR
Avistock OÜ	10954479	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066383
E-posti aadress	marek.puidak@mail.ee