

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** OÜ KINNISASI

**registrikood:** 11051744

**tänava nimi, maja number:** Vanemuise 21A

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihnumber:** 51014

**telefon:** +372 7341505

**faks:** +372 7341505

**e-posti aadress:** makkle@makkle.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Muud nõuded</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Osakapital</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Tööjõukulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Tulumaks</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>12</b>

## Tegevusaruanne

OÜ Kinnisasi kanti Äriregistrisse 18.06.2004.a..

Ettevõtte põhitegevusalaks on vabade vahendite laenamine äriühingutele ja uute investeerimisvõimaluste otsimine. 2015.a. jätkab OÜ Kinnisasi samal tegevusalal.

### Peamised finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmeetod	2014	2013
Puhas käibekapital	Käibevara-lühiajalised kohustused	499 120	691 758
Omakapitali kordaja	Varad / omakapital	1,00	1,00

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	361 448	613 705	2
Nõuded ja ettemaksud	137 672	78 053	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>499 120</b>	<b>691 758</b>	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	310 435	233 515	3
<b>Kokku põhivara</b>	<b>310 435</b>	<b>233 515</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>809 555</b>	<b>925 273</b>	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	822 461	914 444	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 718	8 017	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>809 555</b>	<b>925 273</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>809 555</b>	<b>925 273</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-272	-155	
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>-272</b>	<b>-155</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	11 136	8 172	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>10 864</b>	<b>8 017</b>	
Tulumaks	-26 582	0	8
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-15 718</b>	<b>8 017</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-272	-155	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 000	-9 712	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-19	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>10 728</b>	<b>-9 886</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-190 000	-156 318	3
Antud laenude tagasimaksud	49 096	68 828	3
Laekunud intressid	4 501	5 983	3
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-136 403</b>	<b>-81 507</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-100 000	0	8
Makstud ettevõtte tulumaks	-26 582	0	8
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-126 582</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-252 257</b>	<b>-91 393</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	613 705	705 098	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-252 257</b>	<b>-91 393</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	361 448	613 705	2

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2012</b>	2 556	256	914 444	917 256
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	8 017	8 017
<b>31.12.2013</b>	2 556	256	922 461	925 273
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-15 718	-15 718
Makstud dividendid	0	0	-100 000	-100 000
<b>31.12.2014</b>	2 556	256	806 743	809 555

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Kinnisasi 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 selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kajastatud arvelduskontode jääke pankades.

### Nõuded ja ettemaksud

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

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

Kui nõude tagasisaamine on lootusetu, kajastatakse need nõuded bilansivälise varadena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ( miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühiajalised kohustused ) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2014 21/79 väljamakstavalt netosummalt). 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10.kuupäeval.

### Seotud osapooled

OÜ Kinnisasi 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 Raha**

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakonto	361 448	613 705
<b>Kokku raha</b>	<b>361 448</b>	<b>613 705</b>

**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	
Muud nõuded	448 107	137 672	158 449	151 986	
Laenunõuded	439 283	128 848	158 449	151 986	9
Intressinõuded	8 824	8 824	0	0	9
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>448 107</b>	<b>137 672</b>	<b>158 449</b>	<b>151 986</b>	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	300 568	67 053	103 911	129 604	
Laenunõuded	298 379	64 864	103 911	129 604	9
Intressinõuded	2 189	2 189	0	0	9
Ettemaksed	11 000	11 000	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	11 000	11 000	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>311 568</b>	<b>78 053</b>	<b>103 911</b>	<b>129 604</b>	

## Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	439 283	128 848	158 449	151 986	2-4%	euro	2015-2021	9
Intressinõuded	8 824	8 824	0	0				
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>448 107</b>	<b>137 672</b>	<b>158 449</b>	<b>151 986</b>				

  

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	298 379	64 864	103 911	129 604	2-4%	euro	2015-2021	9
Intressinõuded	2 189	2 189	0	0				
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>300 568</b>	<b>67 053</b>	<b>103 911</b>	<b>129 604</b>				

## Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
<b>Tingimuslikud kohustused</b>		
Võimalikud dividendid	645 394	728 744
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	161 349	193 717
<b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>	<b>806 743</b>	<b>922 461</b>

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2 556 eurot.		

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Kinnisasi OÜ-l ei ole töötajaid.

## Lisa 8 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	100 000	26 582
Eesti	100 000	26 582
<b>Kokku</b>	<b>100 000</b>	<b>26 582</b>

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	153 000	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	286 283	300 568

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	190 000	37 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	12 096
2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	38 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	156 318	30 828

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2015

**OÜ KINNISASI (registrikood: 11051744) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	10.03.2015

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	822 461
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 718
<b>Kokku</b>	<b>806 743</b>
Jaotamine	
<b>Kokku</b>	<b>806 743</b>

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing <b>MAKKLE INVEST</b>	<b>10287907</b>	<b>Tartu linn, Tartu maakond, Eesti</b>	<b>2556 EUR</b>

## Sidevahendid

Liik	Sisu
<b>Telefon</b>	<b>+372 7341505</b>
<b>Faks</b>	<b>+372 7341505</b>
<b>E-posti aadress</b>	<b>makkle@makkle.ee</b>