

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OSAÜHING ESTIMO ARENDUS

registrikood: 11179551

tänava/talu nimi, Linnu 4a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50416

telefon: +372 5041776

e-posti aadress: mati.ivask@eesti.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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Kasutusrent	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Tegevuse jätkuvus	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Estimo Arendus OÜ alustas 2013 aastal tegevust ja aktiivset investeerimist üüritootlusega kinnisvarasse.

2013. aasta veebruaris osteti Tartu vallas Tila külas lao- ja kontorihoone üldpindalaga 1093m². Hoonet kasutava üürikuga on sõlmitud 7-aastane üürileping.

2013. aasta mais osteti kinnistu Tartus Anne 44a, millel asub spordihoone koos ujulaga. Hoonet kasutava üürikuga on sõlmitud pikaajaline üürileping.

Estimo Arendus OÜ jätkas 2014. aastal eelmisel aastal omandatud kinnisvarade üürimist ja haldusteenuse osutamist ning remonttööde koordineerimist.

2015. aastal ei ole kavandatud investeerimis- ja arendustegevuse laiendamist.

2014 aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud.

Ettevõtte tööd juhib juhatuse liige. Juhatuse liikmele 2014 aastal juhatuse liikme tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	65 395	48 805	
Nõuded ja ettemaksed	592	592	2
Kokku käibevara	65 987	49 397	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 319 840	2 391 251	4
Kokku põhivara	2 319 840	2 391 251	
Kokku varad	2 385 827	2 440 648	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	166 908	166 908	6
Võlad ja ettemaksed	44 890	21 159	3,7
Kokku lühiajalised kohustused	211 798	188 067	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 946 821	2 173 729	6,12
Kokku pikaajalised kohustused	1 946 821	2 173 729	
Kokku kohustused	2 158 619	2 361 796	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 000	7 000	9
Kohustuslik reservkapital	700	25	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 152	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 356	71 827	
Kokku omakapital	227 208	78 852	
Kokku kohustused ja omakapital	2 385 827	2 440 648	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	292 830	178 970	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 562	-1 791	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 904	-4 964	
Tööjõukulud	0	-4 020	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-71 411	-65 538	4,5
Muud ärikulud	-3	-68	
Kokku ärikasum (-kahjum)	211 950	102 589	
Intressikulud	-63 627	-30 773	
Muud finantstulud ja -kulud	33	11	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	148 356	71 827	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 356	71 827	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	211 950	102 589	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	71 411	65 538	4
Kokku korrigeerimised	71 411	65 538	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-592	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-47	9 141	3,7,12
Laekunud intressid	33	11	
Kokku rahavood äritegevusest	283 347	176 687	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 456 789	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-2 456 789	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 448 000	6,12
Saadud laenude tagasimaksed	-226 908	-107 363	6,12
Makstud intressid	-39 849	-18 755	6,12
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	4 444	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-266 757	2 326 326	
Kokku rahavood	16 590	46 224	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 805	2 581	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 590	46 224	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 395	48 805	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556		25	2 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)			71 827	71 827
Emiteeritud osakapital	4 444			4 444
Muutused reservides		25	-25	0
31.12.2013	7 000	25	71 827	78 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)			148 356	148 356
Muutused reservides		675	-675	0
31.12.2014	7 000	700	219 508	227 208

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Estimo Arendus 2014 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. Kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja –kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja –kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja –kuludes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsinvesteeringu eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsinvesteeringu soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsinvesteeringute oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsinvesteeringud:

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsinvesteeringud ehk kauplemisväärtpabereid kajastatakse edaspidi nende õiglasest väärtuses, mis baseerub noteeritud turuhindadel ning Euroopa Keskpanga ametlikel vahetuskurssidel. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul kasutatakse bilansipäeva sulgemishindu. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõttele kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Kauplemisväärtpaberitelt saadud müügikasumid/kahjumid, õiglase väärtuse muutus ja intressid vastavalt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja –kulud".

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded osjate vastu:

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arved eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved"). Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 180 päeva, on kantud kuludesse. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja sama kulukirje vastaskandena. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Muud nõuded ja ettemaksed:

Muud nõuded ja ettemaksed kajastatakse edaspidi nende õiglasest väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse muid nõudeid ja ettemakseid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest ning millele on lisatud parenduskulud. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast. Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real "põhivara kulum".

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Juhtkonna hinnangul ei ole nii väikese kahe omanikuga ettevõtte puhul kinnisvarainvesteeringute iga-aastane ümberhindlusele tehtud kulutus mõistlik. Ettevõttel on kaks omanikku, kes osalevad juhatuse liikmetena ettevõtte igapäevases juhtimises. Juhtkonna hinnangul on kinnisvarainvesteeringute kajastamisel soetusmaksumuses lähtutud konservatiivsuse põhimõttest ja kinnisvarainvesteeringutesse tehtud investeeringute reaalsest maksumusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1200 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1200 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle arvestust ei peeta.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

Maa 0%

Ehitised ja rajatised 3-15%

Masinad ja seadmed 10-40%

Transpordivahendid 15-40%

Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40%

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara kulum ja väärtuse langus".

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdüd vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi enamasti nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega (alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni).

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldis, juhul kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 20/80. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 8.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljamaksmise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Ettemaksed	592	592	
Tulevaste perioodide kulud	592	592	
Kokku nõuded ja ettemaksed	592	592	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Ettemaksed	592	592	0
Tulevaste perioodide kulud	592	592	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	592	592	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 832	4 879
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 832	4 879

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	368 000	2 088 789	2 456 789
Amortisatsioonikulu		-65 538	-65 538
31.12.2013			
Soetusmaksumus	368 000	2 088 789	2 456 789
Akumuleeritud kulum	0	-65 538	-65 538
Jääkmaksumus	368 000	2 023 251	2 391 251
Amortisatsioonikulu		-71 411	-71 411
31.12.2014			
Soetusmaksumus	368 000	2 088 789	2 456 789
Akumuleeritud kulum	0	-136 949	-136 949
Jääkmaksumus	368 000	1 951 840	2 319 840

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	292 830	178 970
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 350	2 584

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	292 830	178 970
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	301 092	299 941
1-5 aasta jooksul	1 204 368	1 199 764
Üle 5 aasta	301 092	599 882
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 319 840	2 391 251
Kokku	2 319 840	2 391 251

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Nordea Bank	653 729	166 908	486 821		1 k EURIBOR+2,95%	EUR	30.05.2018	
Eraisik	390 000		390 000		2,4%	EUR	31.12.2016	12
Eraisik	1 070 000			1 070 000	2,4%	EUR	28.05.2020	12
Pikaajalised laenud kokku	2 113 729	166 908	876 821	1 070 000				
Laenukohustused kokku	2 113 729	166 908	876 821	1 070 000				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Nordea Bank	820 637	166 908	653 729		1 k EURIBOR+2,95%	EUR	30.05.2018	
Eraisik	450 000		450 000		2,4%	EUR	31.12.2016	12
Eraisik	1 070 000			1 070 000	2,4%	EUR	28.05.2020	12
Pikaajalised laenud kokku	2 340 637	166 908	1 103 729	1 070 000				
Laenukohustused kokku	2 340 637	166 908	1 103 729	1 070 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	308 000	308 000
Ehitised	1 581 510	1 631 939
Kokku	1 889 510	1 939 939

Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaali kasuks on seatud esimesele järjekohale hüpoteek summas 3655746 eurot kinnistule registriosa numbriga 3915003, aadressiga Anne 44a, Tartu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	4 832	4 832	3
Muud võlad	35 796	35 796	
Intressivõlad	35 796	35 796	12
Saadud ettemaksed	4 262	4 262	
Muud saadud ettemaksed	4 262	4 262	
Kokku võlad ja ettemaksed	44 890	44 890	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	4 879	4 879	3
Muud võlad	12 018	12 018	
Intressivõlad	12 018	12 018	12
Saadud ettemaksed	4 262	4 262	
Muud saadud ettemaksed	4 262	4 262	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 159	21 159	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	175 606	56 743
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	43 902	15 084
Kokku tingimuslikud kohustused	219 508	71 827

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	7 000	7 000
Osade arv (tk)	2	2
2013 aastal suurendati osakapitali 4444 euro võrra rahalise sissemaksuga. Pärast osakapitali suurendamist koosneb ettevõtte osakapital kahest osast nimiväärtustega 4000 ja 3000 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	292 830	178 970
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	292 830	178 970
Kokku müügitulu	292 830	178 970
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Endale kuuluvate kinnisvarainvesteeringute üürileandmine	292 830	178 970
Kokku müügitulu	292 830	178 970

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	0	3 000
Sotsiaalmaksud	0	1 020
Kokku tööjõukulud	0	4 020

Lisa 12 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	1 495 796	1 532 018

2014	Saadud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		60 000
2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 530 000	10 000

Lisa 13 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte käibekapital on seisuga 31.12.2014 summas 145811 eurot negatiivne. Juhtkonna hinnangul ei ohusta negatiivne käibekapital ettevõtte tegevuse jätkuvust. Pangalaenu lühiajaline kohustus jaguneb kuude lõikes aastapikkusele perioodile, vajadusel on omanikud valmis ettevõttesse täiendavalt investeerima, et katta ettevõtte käibekapitali vajadus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2015

OSAÜHING ESTIMO ARENDUS (registrikood: 11179551) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI IVASK	Juhatuse liige	20.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING ESTIMO ARENDUS osanikele

Oleme üle vaadanud OSAÜHING ESTIMO ARENDUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OSAÜHING ESTIMO ARENDUS finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anu Harak

Vandeaudiitori number 270

AT Audiko OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 134

Raua 2-27,50104 Tartu

07.05.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING ESTIMO ARENDUS (registrikood: 11179551) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU HARAK	Vandeaudiitor	07.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 152
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 356
Kokku	219 508
Jaotamine	
Kokku	219 508

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 152
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 356
Kokku	219 508
Jaotamine	
Kokku	219 508

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	292830	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Egert Ivask	38102252715	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	3000 EUR
Mati Ivask	35311282713	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	4000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5041776
E-posti aadress	mati.ivask@eesti.ee