

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Aaloe Kinnisvara

registrikood: 10949372

tänava/talu nimi, Tornimäe 7-128

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

e-posti aadress: urmas@hansapost.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Immateriaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Aaloe Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on juhtimisalane nõustamine ning tehingud vallas- ja kinnisvaraga sh. finantseerimistehingud.

Ettevõtte registreeriti 24.märtsil 2003. aastal ja seega oli see seitsmes tegevusaasta.

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud, töötasu ei makstud, juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Ettevõtte peamine tulu teeniti juhtimiskonsultatsiooni teenuse osutamisest ettevõtte omaniku kontrolli all olevatele ettevõtetele.

Peamised ettevõtet iseloomustavad suhtarvud on järgmised:

	2014	2013
müügitulud	68,627	78,946
müügitulude muutus	-13%	-5,01%
investeeringute maht	586.138	540.080
lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	2,19	2,70
omakapitalimäär	64%	74%
puhasrentaablus	-34%	47,8%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 967	8 771	
Finantsinvesteeringud	586 138	540 080	2
Nõuded ja ettemaksed	1 212	15 500	
Kokku käibevara	590 317	564 351	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	439 031	331 644	4
Immateriaalne põhivara	53 667	69 667	5
Kokku põhivara	492 698	401 311	
Kokku varad	1 083 015	965 662	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	196 840	92 137	6
Võlad ja ettemaksed	72 726	116 567	
Kokku lühiajalised kohustused	269 566	208 704	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	125 725	45 573	6
Kokku pikaajalised kohustused	125 725	45 573	
Kokku kohustused	395 291	254 277	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	708 829	671 075	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 661	37 754	
Kokku omakapital	687 724	711 385	
Kokku kohustused ja omakapital	1 083 015	965 662	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	68 627	78 946	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-20 464	
Mitmesugused tegevuskulud	-44 141	-20 618	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-41 171	-32 338	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-16 685	5 526	
Intressikulud	-6 976	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	32 228	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-23 661	37 754	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 661	37 754	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-16 685	5 526
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	41 171	32 338
Kokku korrigeerimised	41 171	32 338
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 228	-7 089
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-43 840	73 543
Kokku rahavood äritegevusest	-5 126	104 318
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-132 558	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	-80 000
Antud laenud	-262 941	-62 900
Antud laenude tagasimaksed	216 942	195 556
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-178 557	52 656
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	206 173	0
Saadud laenude tagasimaksed	-21 318	-185 542
Makstud intressid	-6 976	-3 102
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	35 330
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	177 879	-153 314
Kokku rahavood	-5 804	3 660
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 771	5 111
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 804	3 660
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 967	8 771

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	671 075	673 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)		37 754	37 754
31.12.2013	2 556	708 829	711 385
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-23 661	-23 661
31.12.2014	2 556	685 168	687 724

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aaloe Kinnisvara OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamisetava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh. näiteks, põhivara kasuliku eluea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi 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, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud. Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused. Valuutarisk ei ole olulise mõjuga, kuna ettevõtte tegevus toimub Eurodes. Muutuva kursiga valuutatehinguid on ettevõttel ebaolulisel määral. Krediidirisk väljendab potentsiaalset kahju, mis tekib juhul, kui vastaspool ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Krediidiriskide vähendamiseks jälgitakse pidevalt klientide maksedistsipliini, tootmise finantseerimine toimub osaliselt tellija ettemaksetega. Vabu rahalisi vahendeid hoitakse põhiliselt SEB Pangas. Juhtkonna hinnangul ei ole ettevõttel olulisi krediidiriske.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused. Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil kontsern võtab endale kohustuse teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud perioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne vara on bilansis näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Parendustega seotud kulud, mis tõstavad vara tootlust, on liidetud põhivara soetusmaksumusele.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- masinad ja seadmed 20%
- ehitised 10%

Rendid

Kapitalirendina on käsitletud rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina. Kapitalirendi tingimuste soetatud vara on võetud bilansis arvele vara soetusmaksumuses. Rendimaksed on jaotatud finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud on jaotatud rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad on amortiseeritud sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses.

Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse teenuse osutamisel, kusjuures osutatud teenustel põhineva arve väljastamise tõenäosus peab olema usaldusväärselt prognoositav. Müügituluna kajastatakse ka finantsteenuse korras klientidele osutatava nõuete ostu-müügi tehingute realiseerunud positiivset tulemit. Tulu on kajastatud saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loeb ettevõtte omaniku ja juhatusega seotud isikute kontrolli all olevaid ettevõtteid aga ka omanikku ning juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Muud	
31.12.2012	672 736	672 736
Soetamine	62 900	62 900
Müük müügihinnas või lunastamine	-195 556	-195 556
31.12.2013	540 080	540 080
Soetamine	263 000	263 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-216 942	-216 942
31.12.2014	586 138	586 138

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 109	2 219	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1 109	2 219	

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Ettemaksed		
31.12.2012				
Soetusmaksumus	440 240			440 240
Akumuleeritud kulum	-86 591			-86 591
Jääkmaksumus	353 649			353 649
Amortisatsioonikulu	-22 005			-22 005
31.12.2013				
Soetusmaksumus	440 240			440 240
Akumuleeritud kulum	-108 596			-108 596
Jääkmaksumus	331 644			331 644
Ostud ja parendused	0	132 558	132 558	132 558
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	0	132 558	132 558	132 558
Amortisatsioonikulu	-25 171	0		-25 171
31.12.2014				
Soetusmaksumus	440 240	132 558	132 558	572 798
Akumuleeritud kulum	-133 767	0		-133 767
Jääkmaksumus	306 473	132 558	132 558	439 031

Lisa 5 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
Ostud ja parendused	80 000	80 000
Amortisatsioonikulu	-10 333	-10 333
31.12.2013		
Soetusmaksumus	80 000	80 000
Akumuleeritud kulum	-10 333	-10 333
Jääkmaksumus	69 667	69 667
Amortisatsioonikulu	-16 000	-16 000
31.12.2014		
Soetusmaksumus	80 000	80 000
Akumuleeritud kulum	-26 333	-26 333
Jääkmaksumus	53 667	53 667

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
lühiajalised laenud	196 840	196 840			0% aastas	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	196 840	196 840					
Pikaajalised laenud							
SEB laen	125 725		125 725			EUR	
Pikaajalised laenud kokku	125 725		125 725				
Laenukohustused kokku	322 565	196 840	125 725				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
lühiajalised laenud	92 137	92 137			0% aastas	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	92 137	92 137					
Pikaajalised laenud							
SEB laen	45 573		45 573				
Pikaajalised laenud kokku	45 573		45 573				
Laenukohustused kokku	137 710	92 137	45 573				

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	59 027	56 484
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	9 600	22 462
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	68 627	78 946
Kokku müügitulu	68 627	78 946
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	68 627	58 946
kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	20 000
Kokku müügitulu	68 627	78 946

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2014 aastal ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat. Ettevõtte igapäevase tegevust teostas juhatuse liige, kellele tasusid ei makstud.

Lisa 10 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	387 321	175 081	252 603	179 006

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	147	65 237	200 931	9 880

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 000	59 212	57 000

Ettevõttel on laenukohustus ainuosaniku ees.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2015

Osaühing Aaloe Kinnisvara (registrikood: 10949372) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS TÜRK	Juhatuse liige	09.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	708 829
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 661
Kokku	685 168
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	685 168
Kokku	685 168

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	68627	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Urmas Türk	37502220297	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	urmas@hansapost.ee