

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: 123 Kinnisvarahalduse OÜ

registrikood: 12459531

tänava/talu nimi, Rävala pst 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10143

e-posti aadress: indrek.leppik@glimstedt.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

2014.aastal oli 123 Kinnisvarahalduse OÜ põhitegevuseks finantsinvesteeringute haldamine.

15.01.2014 sõlmisid 123 Kinnisvarahalduse OÜ sidusettevõtja (33,33%) KL SPV OÜ ja viimase 100%-line tütarettevõtja K&L Arendus OÜ äriühingute ühinemislepingu, kus KL SPV OÜ oli ühendatav ühing ja K&L Arendus OÜ oli ühendav ühing. Ühinemise bilansipäevaks oli 01.01.2014. Sellest tulenevalt oli 31.12.2014 seisuga 123 Kinnisvarahalduse OÜ osalus K&L Arendus OÜ-s 33,33%.

123 Kinnisvarahalduse OÜ-s 2014.aastal palgaline tööjõud puudus, juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 416	10 821	2
Nõuded ja ettemaksed	47 166	0	3
Kokku käibevara	61 582	10 821	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 628 308	59 582	4
Nõuded ja ettemaksed	0	23 716	3
Kokku põhivara	1 628 308	83 298	
Kokku varad	1 689 890	94 119	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	55 812	0	5
Võlad ja ettemaksed	2 889	1 000	
Kokku lühiajalised kohustused	58 701	1 000	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	31 812	5
Võlad ja ettemaksed	0	239	
Kokku pikaajalised kohustused	0	32 051	
Kokku kohustused	58 701	33 051	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 568	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 570 121	58 568	
Kokku omakapital	1 631 189	61 068	
Kokku kohustused ja omakapital	1 689 890	94 119	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	22.04.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Üldhalduskulud	-115	-80	
Muud ärikulud	0	-2	
Ärikasum (kahjum)	-115	-82	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	1 568 726	58 582	4
Intressikulud	-1 649	-239	
Muud finantstulud ja -kulud	3 159	307	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 570 121	58 568	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 570 121	58 568	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	22.04.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-115	-82	
Kokku rahavood äritegevusest	-115	-82	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-20 299	-23 411	8
Laekunud intressid	9	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-20 290	-23 409	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	24 000	31 812	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	24 000	31 812	
Kokku rahavood	3 595	8 321	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 821	2 500	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 595	8 321	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 416	10 821	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
22.04.2013	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		58 568	58 568
31.12.2013	2 500	58 568	61 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 570 121	1 570 121
31.12.2014	2 500	1 628 689	1 631 189

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

123 Kinnisvarahalduse OÜ raamatupidamise 2014. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

123 Kinnisvarahalduse OÜ kasumiaruanne on koostatud skeem nr. 2 alusel, rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodil kajastatakse osalust omandatud ettevõtte varades ja kohustustes ning tekkinud firmaväärtust bilansis netosummana ühel real ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes kasumiaruandes netosummana ühel real.

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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid, sidus- ja tütarettevõtjaid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju alla olevaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	14 416	8 321
Deposiit	0	2 500
Kokku raha	14 416	10 821

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	47 166	47 166		8
Laenunõuded	43 711	43 711		
Intressinõuded	3 455	3 455		
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 166	47 166		

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	23 716		23 716	8
Laenunõuded	23 411		23 411	
Intressinõuded	305		305	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 716		23 716	

Laenu intressimäär on 7%, alusvaluuta on EUR ning lõpptähtaeg on 31.12.2015.

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
12494639	KL SPV OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	33.33	0
12137365	K&L Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	0	33.33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
K&L Arendus OÜ	59 582	1 568 726	1 628 308
Kokku	59 582	1 568 726	1 628 308

15.01.2014 sõlmis KL SPV OÜ ühinemislepingu 100%-lise tütarettevõtjaga K&L Arendus OÜ. Ühendavaks ettevõtjaks oli K&L Arendus OÜ ja ühinemise bilansipäevaks 01.01.2014. Ühinemise tulemusena KL SPV OÜ lõpetati.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud äriühingult	55 812	55 812			3%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	55 812	55 812					
Laenukohustused kokku	55 812	55 812					
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud äriühingult	31 812		31 812		3%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	31 812		31 812				
Laenukohustused kokku	31 812		31 812				

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2014.aastal 123 Kinnisvarahalduse OÜ-s tööjõukulud puudusid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Glimstedt OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		1 000		1 000
Sidusettevõtjad	47 166		23 716	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2015

123 Kinnisvarahalduse OÜ (registrikood: 12459531) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK LEPPIK	Juhatuse liige	18.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

123 Kinnisvarahalduse OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud 123 Kinnisvarahalduse OÜ 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.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaruanne 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 ülevaatuses 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt 123 Kinnisvarahalduse OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

19.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

123 Kinnisvarahalduse OÜ (registrikood: 12459531) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	20.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 568
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 570 121
Kokku	1 628 689
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Kokku	250

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 568
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 570 121
Kokku	1 628 689
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Kokku	250

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Advokaadibüroo GLIMSTEDT OÜ	11067332	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	indrek.leppik@glimstedt.ee