

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** Estabien OÜ

**registrikood:** 11997539

**tänavatalu nimi,** Katusepapi 16  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11412

**telefon:** +372 5188316

**e-posti aadress:** raily@bern.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  |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Estabien OÜ loodi 2010 eesmärgiga tegeleda kinnisvaraarendusega.  
Firmas töötajaid ei ole ning juhatuse liikmetele töötasu makstud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014    | 31.12.2013     |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|
| Varad                                        |               |                |
| Käibevara                                    |               |                |
| Raha                                         | 411           | 1 013          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 15 795        | 100 900        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>16 206</b> | <b>101 913</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>16 206</b> | <b>101 913</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |               |                |
| Kohustused                                   |               |                |
| Lühiajalised kohustused                      |               |                |
| Laenukohustused                              | 0             | 90 078         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>0</b>      | <b>90 078</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>0</b>      | <b>90 078</b>  |
| Omakapital                                   |               |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 9 279         | 5 313          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 4 371         | 3 966          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>16 206</b> | <b>11 835</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>16 206</b> | <b>101 913</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                      | 2014         | 2013          |
|------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Müügitulu                                            | 658          | 332           |
| Muud äritulud                                        | 0            | 117 000       |
| Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus | 0            | -117 000      |
| Mitmesugused tegevuskulud                            | -931         | -3 779        |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>                      | <b>-273</b>  | <b>-3 447</b> |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt              | 0            | 7 413         |
| Muud finantstulud ja -kulud                          | 4 644        | 0             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>          | <b>4 371</b> | <b>3 966</b>  |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                   | <b>4 371</b> | <b>3 966</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2014           | 2013           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                 |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                      | -273           | -3 447         |
| Korrigeerimised                                        |                |                |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                        | 0              | -14 226        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>0</b>       | <b>-14 226</b> |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus      | 85 105         | 0              |
| Laekunud intressid                                     | 5 866          | 7 413          |
| Makstud intressid                                      | -1 222         | 0              |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                    | <b>89 476</b>  | <b>-10 260</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |                |                |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist | 0              | 117 000        |
| Antud laenud                                           | 0              | -20 900        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>0</b>       | <b>96 100</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -90 078        | -84 831        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-90 078</b> | <b>-84 831</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-602</b>    | <b>1 009</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 1 013          | 4              |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-602</b>    | <b>1 009</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 411            | 1 013          |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                             | Kokku  |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |        |
| <b>31.12.2012</b>              | 2 556                       | 5 313                       | 7 869  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             | 3 966                       | 3 966  |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 556                       | 9 279                       | 11 835 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             | 4 371                       | 4 371  |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 556                       | 13 650                      | 16 206 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Estabien OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamis-tava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele mõõtühikule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

### Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ning tuletisinstrumentide puhul.

### Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

### Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arвете laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Intressi mittekanvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse nõude tekkimisel laenusumma nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära. Nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse maksetähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmene ümberhindlus nüüdisväärtusesse ning edasine nõude nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

### Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit / kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

### Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvara-investeeringud hinnatakse Ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes analoogsete objektide turuväärtusest. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid / kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

#### **Materiaalne ja immateriaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 1000 eur. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenu- ja kapitalirendi intressid kapitaliseeritakse antud varaobjekti soetusmaksumuses valmistamise perioodi jooksul. Pärast varaobjekti valmimist kajastatakse laenukasutuse kulutused kasumiaruandes perioodikuluna.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast järgnevalt:  
Maad ei amortiseerita.

#### **Põhivara arvelevõtmise alampiir 650**

##### **Finantskohustused**

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantskohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, on avalikustatud aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

##### **Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest.

##### **Tulud**

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

##### **Kulud**

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiipi jälgides.

##### **Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks on juhatuse ja nõukogu liikmed, nendega seotud ettevõtted ja nende lähisugulased.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2015

**Estabien OÜ (registrikood: 11997539) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAILY PESOR        | Juhatuse liige     | 29.06.2015           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 9 279         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 4 371         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>13 650</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 13 650        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>13 650</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                             | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused | 82991      | 658             | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Raily Pesor    | 46712120223                               |                   | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu          |
|-----------------|---------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5188316  |
| E-posti aadress | raily@bern.ee |