

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 16.06.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Raudalu Ärikeskus OÜ

registrikood: 12675008

tänava/talu nimi, Järvevana tee 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10132

telefon: +372 6508800

faks: +372 6508801

e-posti aadress: raudalu@maru.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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

OÜ Raudalu Ärikeskus asutati juunis 2014 arendamaks Tallinnas aadressil Viljandi mnt 41b asuvat kinnistut.

Ettevõtte omandas kinnistu ning sõlmis pikaajalise üürilepingu, mille kohaselt OÜ Raudalu Ärikeskus ehitab valmis ja annab rentniku käsutusse üürile 2015 aasta aprillis avatava kaupluse.

OÜ Raudalu Ärikeskus tegevusplaanid

Ettevõtte plaanib 2015 aastal lepingukohaselt lõpetada kinnistu arendamise vastavalt üürilepingule ning edaspidi jätkata üürileandjana.

Osaühingu juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku 2014 aasta kahjum katta 2015 aasta kasumiga ning taastada negatiivne omakapital vastavalt äriseadustiku nõuetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	16.06.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 536	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	139 273	0	2
Kokku käibevara	141 809	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	929 204	0	4
Kokku põhivara	929 204	0	
Kokku varad	1 071 013	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	23 162	0	5
Võlad ja ettemaksed	470 824	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	493 986	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	581 245	0	5
Võlad ja ettemaksed	514	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	581 759	0	
Kokku kohustused	1 075 745	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 232	0	
Kokku omakapital	-4 732	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	1 071 013	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	16.06.2014 - 31.12.2014	16.06.2014 - 16.06.2014
Turustuskulud	-944	0
Üldhalduskulud	-5 298	0
Ärikasum (kahjum)	-6 242	0
Intressikulud	-990	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 232	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 232	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	16.06.2014 - 31.12.2014	16.06.2014 - 16.06.2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-6 242	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-139 273	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	138 642	0	
Makstud intressid	-476	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-7 349	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-597 022	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-597 022	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	604 407	0	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	604 407	0	
Kokku rahavood	36	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	2 500	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	36	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 536	2 500	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
16.06.2014	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-7 232	-7 232
31.12.2014	2 500	-7 232	-4 732

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raudalu Ärikeskus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi-ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi-ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi tegevusest tingitud või juriidilisi kohustusi, mis tulenevad enne bilansipäeva toimunud sündmustest.

Eraldise moodustamine või olemasoleva eraldise suurendamine kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis. Tingimuslike kohustuste olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemasolust.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu.

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.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud Raudalu Ärikeskus OÜ seotud osapoolteks:

- olulist mõju omavaid omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eelpool loetletud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid;

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	139 213	139 213	3
Ettemaksed	60	60	
Tulevaste perioodide kulud	60	60	
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 273	139 273	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	16.06.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	139 213	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	139 213	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
16.06.2014			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	232 513	696 691	929 204
31.12.2014			
Soetusmaksumus	232 513	696 691	929 204
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	232 513	696 691	929 204

Ehitisena on kajastatud lõpetamata ehitustööd.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	389 907	23 162	366 745		3,4%	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	389 907	23 162	366 745				
Muud laenukohustused							
Muud laenukohustused	214 500	0	214 500		5%	EUR	2019
Muud laenukohustused kokku	214 500		214 500				
Laenukohustused kokku	604 407	23 162	581 245				
	16.06.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0				
Muud laenukohustused							
Muud laenukohustused kokku	0	0	0				
Laenukohustused kokku	0	0	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2014	16.06.2014
Maa	232 513	0
Ehitised	696 691	0
Kokku	929 204	0

Pangalaenu tagatiseks on seatud I jrk hüpoteek asukohaga Viljandi mnt 41b, Tallinn.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	470 824	470 824	0
Muud võlad	514	0	514
Intressivõlad	514	0	514
Kokku võlad ja ettemaksed	471 338	470 824	514

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	16.06.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtused on 2000 eurot ja 500 eurot.		

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014
	Kohustused
Emaettevõtja	172 017
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 997

16.06.2014 - 31.12.2014	Ostud	Saadud laenud
Emaettevõtja	417	171 600
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	97	42 900

Ostude all on kajastatud intressikulu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2015

Raudalu Ärikeskus OÜ (registrikood: 12675008) 16.06.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE-RIINA LAIVERIK	Juhatuse liige	08.05.2015
TÕNU KULL	Juhatuse liige	10.05.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 232
Kokku	-7 232
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-7 232
Kokku	-7 232

Juhatuse ettepanek katta kahjum 2015 aasta kasumiga.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Carneia	11013514	Eesti	2000 EUR
OÜ Maruline	12171675	Eesti	500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6508800
Faks	+372 6508801
E-posti aadress	raudalu@maru.ee