

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Koldehaldjas OÜ

registrikood: 12195658

**tänava/talu nimi, Järve 22,
maja ja korteri number:**

linn: Kilingi-Nõmme vallasisene linn

vald: Saarde vald

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 86303

e-posti aadress: koldehaldjas@gmail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Koldehaldjas OÜ asutati 22.11.2011.

Põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus.
Kõrvaltegevusalana raamatupidamisteenuse osutamine.

2012 aastal soetati 2 korterit rendileandmise eesmärgiga. 2013 aastal sai korterites tehtud jooksvat remonti ja hinnatud need õiglasesse väärtusesse, millest tekkis 9293 euro suurune kasum.

2014 aastal sai müüdud üks korter ja soetatud 2 uut kinnistut.

Järgmisel aastal on plaanis suurendada rendipindade arvu vastavalt võimalustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	207	1 905	2
Nõuded ja ettemaksed	79	71	3
Kokku käibevara	286	1 976	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	62 664	36 126	4
Kokku põhivara	62 664	36 126	
Kokku varad	62 950	38 102	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 075	8 500	5
Võlad ja ettemaksed	429	290	6
Kokku lühiajalised kohustused	6 504	8 790	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	28 459	10 366	5
Kokku pikaajalised kohustused	28 459	10 366	
Kokku kohustused	34 963	19 156	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 446	2 819	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 041	13 627	
Kokku omakapital	27 987	18 946	
Kokku kohustused ja omakapital	62 950	38 102	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	4 780	5 198	9
Muud äritulud	9 826	9 293	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 531	-2 459	11
Mitmesugused tegevuskulud	-284	-159	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	6 791	11 873	
Intressikulud	-89	0	
Muud finantstulud ja -kulud	2 339	1 754	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 041	13 627	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 041	13 627	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 791	11 873	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-3 937	0	10
Muud korrigeerimised	-5 889	-9 293	4,10
Kokku korrigeerimised	-9 826	-9 293	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8	-17	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	139	-13	6
Makstud intressid	-89	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 993	2 550	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-38 712	0	4
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	22 000	0	4
Antud laenud	-200	-1 200	
Antud laenude tagasimaksed	200	1 200	
Laekunud intressid	20	120	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-16 692	120	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	22 000	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-4 013	-2 300	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	17 987	-2 300	
Kokku rahavood	-1 698	370	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 905	1 535	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 698	370	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	207	1 905	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	2 819	5 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)		13 627	13 627
31.12.2013	2 500	16 446	18 946
Aruandeaasta kasum (kahjum)		9 041	9 041
31.12.2014	2 500	25 487	27 987

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koldehaldjas OÜ 2014 a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana käsitletakse sularaha kassas ja ettevõtte arveldusarvel, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nomi-naalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäo-liste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähenda-misena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (kinnistud, maad, hooned), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 (kuni 31.12.2014 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumi-aruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kassa	175	697
Arvelduskontod	32	1 208
Kokku raha	207	1 905

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	40	40
Ettemaksed	39	39
Tulevaste perioodide kulud	39	39
Kokku nõuded ja ettemaksed	79	79
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	40	40
Ostjatelt laekumata arved	40	40
Ettemaksed	31	31
Tulevaste perioodide kulud	31	31
Kokku nõuded ja ettemaksed	71	71

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	26 833
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	9 293
31.12.2013	36 126
Ostud ja parendused	38 712
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	5 889
Müügid	-18 063
31.12.2014	62 664

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 195	4 624
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 531	2 460
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	22 000	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud lühiajalised laenud	4 950	4 950			0%	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	4 950	4 950					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	5 537	1 125	4 412		3,9%	EUR	2019
Muud pikaajalised laenud	24 047	0	24 047		0%	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	29 584	1 125	28 459				
Laenukohustused kokku	34 534	6 075	28 459				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud lühiajalised laenud	8 500	8 500			0	EUR	2014
Lühiajalised laenud kokku	8 500	8 500					
Pikaajalised laenud							
Muud pikaajalised laenud	10 366	0	10 366		0	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	10 366	0	10 366				
Laenukohustused kokku	18 866	8 500	10 366				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	34 601	0
Kokku	34 601	0

Pikaajalised intressita laenukohustused summas 28 000 eurot on kajastatud nüüdiseväärtuses. Diskonteerimisel on arvestatud sisemiseks intressimääraks 5% ja aruandeperioodi intressitulu on 2319 eurot(2013 a 1634 eurot).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	429	429
Tulevaste perioodide tulud	400	400
Muud saadud ettemaksed	29	29
Kokku võlad ja ettemaksed	429	429
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	290	290
Tulevaste perioodide tulud	290	290
Kokku võlad ja ettemaksed	290	290

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	20 390	12 992
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	5 097	3 454
Kokku tingimuslikud kohustused	25 487	16 446

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 780	5 198
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 780	5 198
Kokku müügitulu	4 780	5 198
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendileandmine ja käitlemine	4 195	4 623
Raamatupidamisteenus	585	575
Kokku müügitulu	4 780	5 198

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	3 937	0	4
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	5 889	9 293	4
Kokku muud äritulud	9 826	9 293	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	6 141	1 083
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 336	1 353
Muud	54	23
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	7 531	2 459

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	199	45
Koolituskulud	85	114
Kokku mitmesugused tegevuskulud	284	159

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil tööjõukulud puudusid.

Lisa 14 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	28 997	18 866

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	16 000	3 550
2013	Saadud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 300	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Koldehaldjas OÜ (registrikood: 12195658) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJE PUKK	Juhatuse liige	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 041
Kokku	25 487

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 041
Kokku	25 487
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	25 487
Kokku	25 487

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4195	87.76%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	585	12.24%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marje Pukk	47311214228		2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	koldehaldjas@gmail.com