

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: UT Kinnisvara OÜ

registrikood: 12427071

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 251

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11622

e-posti aadress: urmas55510@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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2014 aastal oli ettevõtte tuludeks 31 128 EUR, ettevõtte lõpetas 27 547 EUR suuruse kasumiga. Töötajaid ettevõttel ei olnud ja väljamakseid juhatuse liikmetele ei tehtud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 676	2 383	2
Nõuded ja ettemaksed	0	7 375	3
Kokku käibevara	15 676	9 758	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 137	8 889	
Finantsinvesteeringud	192 880	171 000	5
Kokku põhivara	205 017	179 889	
Kokku varad	220 693	189 647	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 087	2 588	7
Kokku lühiajalised kohustused	6 087	2 588	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	175 000	175 000	6
Kokku pikaajalised kohustused	175 000	175 000	
Kokku kohustused	181 087	177 588	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 059	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 547	12 059	
Kokku omakapital	39 606	12 059	
Kokku kohustused ja omakapital	220 693	189 647	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	25.02.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Müügitulu	31 128	15 431	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 500	-3 377	10
Mitmesugused tegevuskulud	-81	-6	
Kokku ärikasum (-kahjum)	27 547	12 048	
Muud finantstulud ja -kulud	0	11	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 547	12 059	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 547	12 059	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	25.02.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	27 547	12 048	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-11 374	-7 267	
Kokku korrigeerimised	-11 374	-7 267	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-7 375	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	2 588	
Laekunud intressid	0	11	
Kokku rahavood äritegevusest	16 173	5	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-833	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-60 000	
Antud laenud	-2 880	-111 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 880	-171 833	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	286 000	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-111 000	
Makstud intressid	0	-789	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	174 211	
Kokku rahavood	13 293	2 383	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 383	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 293	2 383	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 676	2 383	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
25.02.2013	2 500	-2 500		0
Aruandeaasta kasum (kahjum)			12 059	12 059
31.12.2013	2 500	-2 500	12 059	12 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)			27 547	27 547
31.12.2014	2 500	-2 500	39 606	39 606

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UT KINNISVARA OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb,

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeerija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	6 876	1 383
Sularaha kassas	8 800	1 000
Kokku raha	15 676	2 383

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0
Muud nõuded	0	0
Intressinõuded	0	0
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud nõuded	7 375	7 375
Laenunõuded	0	0
Intressinõuded	7 375	7 375
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 375	7 375

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
12435192	Vanalinna Investeeringud OÜ	Eesti	kinnisvara üürimine	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
Vanalinna Investeeringud OÜ	8 889	3 248	12 137
Kokku	8 889	3 248	12 137

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
25.02.2013	0	0	0
Soetamine	60 000	111 000	171 000
31.12.2013	60 000	111 000	171 000
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2013	60 000	111 000	171 000
Soetamine		2 880	2 880
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	19 000		19 000
31.12.2014	79 000	113 880	192 880
Kajastatud õiglases väärtuses	79 000	113 880	192 880

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laenud ettevõtelt	175 000		175 000		31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	175 000		175 000		
Laenukohustused kokku	175 000		175 000		

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laenud ettevõtelt	175 000		175 000		31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	175 000		175 000		
Laenukohustused kokku	175 000		175 000		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud võlad	6 087	6 087
Intressivõlad	6 087	6 087
Kokku võlad ja ettemaksed	6 087	6 087

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud võlad	2 588	2 588
Intressivõlad	2 588	2 588
Kokku võlad ja ettemaksed	2 588	2 588

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	25.02.2013 - 31.12.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 128	15 431
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 128	15 431
Kokku müügitulu	31 128	15 431
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud sidusettevõtete osadelt	3 248	8 056
Intressitulud	8 880	7 375
Tulud aktsiatelt	19 000	0
Kokku müügitulu	31 128	15 431

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	25.02.2013 - 31.12.2013
Intressikulud	3 500	3 377
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 500	3 377

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	126 017	118 375

25.02.2013 - 31.12.2013	Antud laenud
Sidusettevõtjad	111 000

raamatupidamiskohustustlase tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

UT Kinnisvara OÜ (registrikood: 12427071) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS TSAHKNA	Juhatuse liige	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 547
Kokku	39 606
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 606
Kokku	39 606

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	27880	89.57%	Jah
Valdusfirmade tegevus	64201	3248	10.43%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Urmas Tsahkna	37208252786	Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	urmas55510@gmail.com