

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 28.08.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** Pühajärve arendus OÜ

**registrikood:** 12526517

**tänava/talu nimi,** Rästa tn 5

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50403

**telefon:** +372 53584270, +372 53452987

**e-posti aadress:** arendus1@hotmail.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                        | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud    | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustused             | 9  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 7 Osakapital                  | 10 |
| Lisa 8 Müügitulu                   | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 10 Seotud osapooled           | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

OÜ Pühajärve arendus alustas oma tegevust 28.08.2013.

OÜ Pühajärve Arendus põhitegevus on 2013 aastal soetatud kortermaja haldamine ja renoveerimine. Kogu 2014 aasta müügitulu on saadud hallatava maja väljarendimisest.

2015 aastal on plaanis renoveerida kogu maja nii seest kui väljast.

Juhatuse hinnangul on OÜ Pühajärve Arendus jätkuvalt tegutsev majandusüksus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2014    | 28.08.2013   |
|---------------------------------------|---------------|--------------|
| Varad                                 |               |              |
| Käibevara                             |               |              |
| Raha                                  | 7 363         | 2 500        |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 398           | 0            |
| <b>Kokku käibevara</b>                | <b>7 761</b>  | <b>2 500</b> |
| Põhivara                              |               |              |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 54 000        | 0            |
| <b>Kokku põhivara</b>                 | <b>54 000</b> | <b>0</b>     |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>61 761</b> | <b>2 500</b> |
| Kohustused ja omakapital              |               |              |
| Kohustused                            |               |              |
| Lühiajalised kohustused               |               |              |
| Võlad ja ettemaksed                   | 1 047         | 0            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>  | <b>1 047</b>  | <b>0</b>     |
| Pikaajalised kohustused               |               |              |
| Laenukohustused                       | 54 000        | 0            |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>  | <b>54 000</b> | <b>0</b>     |
| <b>Kokku kohustused</b>               | <b>55 047</b> | <b>0</b>     |
| Omakapital                            |               |              |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500         | 2 500        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 4 214         | 0            |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>6 714</b>  | <b>2 500</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b> | <b>61 761</b> | <b>2 500</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 28.08.2013 -<br>31.12.2014 | 28.08.2013 -<br>28.08.2013 |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Müügitulu                                   | 11 926                     |                            |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 884                     |                            |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -5 828                     |                            |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>4 214</b>               | <b>0</b>                   |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>4 214</b>               |                            |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>4 214</b>               |                            |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 28.08.2013 -<br>31.12.2014 | 28.08.2013 -<br>28.08.2013 |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                            |                            |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 4 214                      | 0                          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -398                       | 0                          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 1 047                      | 0                          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>4 863</b>               | <b>0</b>                   |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                            |                            |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -54 000                    | 0                          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-54 000</b>             | <b>0</b>                   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                            |                            |
| Saadud laenud                                         | 54 000                     | 0                          |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest            | 0                          | 2 500                      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>54 000</b>              | <b>2 500</b>               |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>4 863</b>               | <b>2 500</b>               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 2 500                      | 0                          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>4 863</b>               | <b>2 500</b>               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 7 363                      | 2 500                      |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                             | Kokku |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |       |
| <b>28.08.2013</b>              | 2 500                       |                             | 2 500 |
| <b>28.08.2013</b>              | 2 500                       |                             | 2 500 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             | 4 214                       | 4 214 |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 500                       | 4 214                       | 6 714 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Pühajärve arendus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. OÜ Pühajärve Arendus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Pühajärve Arendus alustas oma tegevust 28.08.2013 aastal. Sellest tulenevalt on erandkorras majandusaasta pikkus 16 kuud.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara investeeringud on arvele võetud soetusmaksumuses. Kinnisvara investeeringutelt amortisatsiooni ei arvestata.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

#### Tulud

Teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratletavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2014   | 28.08.2013   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto     | 6 571        | 2 500        |
| Sularaha kassas   | 792          | 0            |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 363</b> | <b>2 500</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 398        | 398            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 398        | 398            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>398</b> | <b>398</b>     |

### Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |               |               |
|------------------------|---------------|---------------|
|                        | Ehitised      | Kokku         |
|                        |               |               |
| Ostud ja parendused    | 54 000        | 54 000        |
|                        |               |               |
| <b>31.12.2014</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 54 000        | 54 000        |
| Akumuleeritud kulum    | 0             |               |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>54 000</b> | <b>54 000</b> |

|                                                 | 28.08.2013 -<br>31.12.2014 |  |
|-------------------------------------------------|----------------------------|--|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 11 926                     |  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 7 046                      |  |

### Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |               |                                  |                     |             |
| Saadud Laen                      | 54 000        |                                  | 54 000              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>54 000</b> |                                  | <b>54 000</b>       |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>54 000</b> |                                  | <b>54 000</b>       |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 749          | 749            |
| Saadud ettemaksed                | 298          | 298            |
| Muud saadud ettemaksed           | 298          | 298            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 047</b> | <b>1 047</b>   |

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 31.12.2014 | 28.08.2013 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2          | 2          |
| <p>Ettevõtte asutamisel 2013. aastal moodustati osakapital, mille suurus on 2500 eurot. See koosnes kahest (2) osast nimiväärtusega 1250 eurot. Mõlema osa eest maksti sisse rahalise sissemaksiga.</p> <p>1) Siim Mandel üks osa nimiväärtusega 1250 eurot<br/>2) Silver Ottas üks osa nimiväärtusega 1250 eurot</p> |            |            |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 28.08.2013 -<br>31.12.2014 |
|---------------------------------------------|----------------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                            |
| Eesti                                       | 11 926                     |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>11 926</b>              |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>11 926</b>              |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                            |
| 68201                                       | 11 926                     |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>11 926</b>              |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte palgal ei ole ühtegi töötajat.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| 28.08.2013 - 31.12.2014                                                                                                          | Saadud laenud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 54 000        |

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

OÜ Pühajärve Arendus käsitleb seotud osapooltena:

- 1) tegevjuhtkonda
- 2) punktis (1) kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid
- 3) ettevõtte töötajaid

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

**Pühajärve arendus OÜ (registrikood: 12526517) 28.08.2013 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SIIM MANDEL        | Juhatuse liige     | 29.06.2015           |
| SILVER OTTAS       | Juhatuse liige     | 30.06.2015           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                             | 31.12.2014   |
|-----------------------------|--------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 4 214        |
| <b>Kokku</b>                | <b>4 214</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                             | 31.12.2014   |
|-----------------------------|--------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 4 214        |
| <b>Kokku</b>                | <b>4 214</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 11926           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                             | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Siim Mandel    | 38409262842                               | Tõrvandi alevik,<br>Ülenurme vald,<br>Tartu maakond,<br>Eesti | 1250 EUR                     |
| Silver Ottas   | 38501292728                               | Tartu linn, Tartu<br>maakond, Eesti                           | 1250 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 53452987        |
| Mobiiltelefon   | +372 53584270        |
| E-posti aadress | arendus1@hotmail.com |