

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Mürivahemik

registrikood: 10006713

tänava/talu nimi, Suur-Karja 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10140

telefon: +372 56999880

e-posti aadress: ivo@ivo-nikkolo.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Mürivahemik tegeleb kinnisvara hooldamise ja haldamisega.

2014.a. käive oli ca 183,2 tuhat eurot

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetasusid ei makstud.

2015.a. on kavas jätkata sama tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 249	25 548	2
Nõuded ja ettemaksed	133 839	20 999	3
Kokku käibevara	151 088	46 547	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 345 800	1 446 273	5
Materiaalne põhivara	2 928	4 790	6
Kokku põhivara	1 348 728	1 451 063	
Kokku varad	1 499 816	1 497 610	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	103 067	106 590	7
Võlad ja ettemaksed	70 123	67 994	8
Kokku lühiajalised kohustused	173 190	174 584	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	150 681	148 029	7
Kokku pikaajalised kohustused	150 681	148 029	
Kokku kohustused	323 871	322 613	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	10
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 167 967	1 082 911	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	948	85 056	
Kokku omakapital	1 175 945	1 174 997	
Kokku kohustused ja omakapital	1 499 816	1 497 610	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	183 157	158 327	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-63 266	-48 345	12
Mitmesugused tegevuskulud	-11 078	-14 080	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 862	-1 131	6
Kokku ärikasum (-kahjum)	106 951	94 771	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1	1	15
Intressikulud	-5 531	-9 716	16
Muud finantstulud ja -kulud	-100 473	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	948	85 056	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	948	85 056	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	106 951	94 771	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 862	1 131	6
Kokku korrigeerimised	1 862	1 131	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-112 840	34 697	3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 129	-1 045	8
Makstud intressid	-5 531	-9 716	16
Kokku rahavood äritegevusest	-7 429	119 838	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-26 841	6
Laekunud intressid	1	1	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	-26 840	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	185 350	42 600	7
Saadud laenude tagasimaksed	-186 221	-111 151	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-871	-68 551	
Kokku rahavood	-8 299	24 447	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 548	1 101	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 299	24 447	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 249	25 548	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	6 391	639	1 082 911	1 089 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)			85 056	85 056
31.12.2013	6 391	639	1 167 967	1 174 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)			948	948
31.12.2014	6 391	639	1 168 915	1 175 945

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte 2014 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Juhendite muudatuste rakendamine ei põhjutanud olulisi muudatusi olemasolevates arvestuspõhimõtetes ning ei mõjutanud ettevõtte majandustulemust.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit), lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intrassitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	17 249	25 548

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 421	20 421
Ostjatelt laekumata arved	20 421	20 421
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 801	14 801
Ettemaksed	98 617	98 617
Muud makstud ettemaksed	98 617	98 617
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 839	133 839
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 807	19 807
Ostjatelt laekumata arved	19 807	19 807
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 192	1 192
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 999	20 999

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	14 801	1 190
Ettemaksukonto jääk		2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 801	1 192

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	1 425 000
Ostud ja parendused	21 273
31.12.2013	1 446 273
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-100 473
31.12.2014	1 345 800

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	183 157	158 327
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	63 266	38 345

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 534	1 534
Akumuleeritud kulum	-1 181	-1 181
Jääkmaksumus	353	353
Ostud ja parendused	5 568	5 568
Amortisatsioonikulu	-1 131	-1 131
31.12.2013		
Soetusmaksumus	7 102	7 102
Akumuleeritud kulum	-2 312	-2 312
Jääkmaksumus	4 790	4 790
Amortisatsioonikulu	-1 862	-1 862
31.12.2014		
Soetusmaksumus	7 102	7 102
Akumuleeritud kulum	-4 174	-4 174
Jääkmaksumus	2 928	2 928

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	72 314	53 867	18 447			1,6+6 kuu euribor	2016
Pikaajaline pangalaen	58 369	19 200	39 169			1,6+ 6 kuu euribor	2018
Muud laenud	123 065	30 000	93 065		3	eur	2018
Pikaajalised laenud kokku	253 748	103 067	150 681				
Laenukohustused kokku	253 748	103 067	150 681				

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	123 727	51 413	72 314		1,6%+6 kuu euribor	eur	2016
Muud laenud	130 892	55 177	75 715		3%	eur	2016
Pikaajalised laenud kokku	254 619	106 590	148 029				
Laenukohustused kokku	254 619	106 590	148 029				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 041	6 041
Muud võlad	63 816	63 816
Intressivõlad	63 816	63 816
Saadud ettemaksed	266	266
Muud saadud ettemaksed	266	266
Kokku võlad ja ettemaksed	70 123	70 123

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 309	5 309
Muud võlad	61 588	61 588
Intressivõlad	61 588	61 588
Saadud ettemaksed	1 097	1 097
Muud saadud ettemaksed	1 097	1 097
Kokku võlad ja ettemaksed	67 994	67 994

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	935 132	930 594
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	233 783	247 373
Kokku tingimuslikud kohustused	1 168 915	1 177 967

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	183 157	158 327
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	183 157	158 327
Kokku müügitulu	183 157	158 327
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine ja käitlemine	183 157	158 327
Kokku müügitulu	183 157	158 327

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	27 775	10 412
Energia	28 989	32 963
Elektrienergia	17 660	19 272
Soojusenergia	11 329	13 691
Muud	6 502	4 970
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	63 266	48 345

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	819	2 015
Kütus	819	2 015
Mitmesugused bürookulud	878	2 128
Lähetuskulud	1 353	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 996	4 103
Muud	4 032	5 834
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 078	14 080

Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	1	1
Intressitulu hoiustelt	1	1
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-5 531	-9 716
Kokku intressikulud	-5 531	-9 716

Lisa 16 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	186 881	167 303

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2015

Osaühing Mürivahemik (registrikood: 10006713) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO NIKKOLO	Juhatuse liige	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 167 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	948
Kokku	1 168 915
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 068 915
Kokku	1 168 915

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 167 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	948
Kokku	1 168 915
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 068 915
Kokku	1 168 915

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	183157	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivo Nikkolo	35812170356	Eesti	6391 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56999880
E-posti aadress	ivo@ivo-nikkolo.com