

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2014

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

Äriniimi: EESTI KINNISVARAKESKUS OSAÜHING

Registrikood: 10288203

Tänavanimi, maja number: Rävälä pst 8

Linn: Tallinn

Maakond: Harju maakond

Postisihthumber: 10143

Telefon: +372 6009111

e-posti aadress: heikki@kinnisvarakeskus.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 Raha	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Osakapital	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Eesti Kinnisvarakeskus OÜ alustas oma majandustegevusega 1997. aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara ostu, müügi, rendileandmise ja hindamise vahendamine.

2014. aastal oli Eesti Kinnisvarakeskus OÜ põhieesmärgiks tegevuse laiendamine kogu Eestis, uute kontseptsioonide juurutamine ja sellega seoses müügitulu tõstmine.

2014. aastal väljaminekuid arengu- ja uurimistegevusse ei olnud, neid ei ole planeeritud ka järgneva majandusaastaks.

2015. aasta põhieesmärgiks on käibe suurendamine, turul konkurentsivõimelisena püsimine ja omanikele tulu teenimine.

2014. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Väljamakseid omanikele ei ole tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 447	6 447	2
Nõuded ja ettemaksed	8 505	8 505	
Kokku käibevara	14 952	14 952	
Kokku varad	14 952	14 952	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 031	3 018	3
Kokku lühiajalised kohustused	3 031	3 018	
Kokku kohustused	3 031	3 018	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 122	8 936	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13	186	
Kokku omakapital	11 921	11 934	
Kokku kohustused ja omakapital	14 952	14 952	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Muud äritulud	0	664
Mitmesugused tegevuskulud	0	-309
Muud ärikulud	0	-158
Kokku ärikasum (-kahjum)	0	197
Intressikulud	-13	-11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13	186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13	186

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	0	197
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-675
Kokku korrigeerimised	0	-675
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	511
Kokku rahavood äritegevusest	0	33
Kokku rahavood	0	33
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 447	6 414
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	33
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 447	6 447

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	8 936	11 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	186	186
31.12.2013	2 556	256	9 122	11 934
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 556	256	9 122	11 934
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-13	-13
31.12.2014	2 556	256	9 109	11 921

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eesti Kinnisvarakeskus OÜ 2014. aasta 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arveldusarveid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele 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 siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

1. Tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju [1] all olevad ettevõtted.
2. Emaettevõtte

3. Olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

4. Tütarettevõtted

5. Sidusettevõtted

[1] Kontrolli või oluline mõju kaasneb üldjuhul kas osalusega ettevõtte kapitalis või kuulumisega juhtorganitesse

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	6 447	6 447

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Muud võlad	3 031	3 031
Muud viitvõlad	3 031	3 031
Kokku võlad ja ettemaksed	3 031	3 031
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Muud võlad	3 018	3 018
Muud viitvõlad	3 018	3 018
Kokku võlad ja ettemaksed	3 018	3 018

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

2014. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

2014. aastal juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud ning tehinguid seotud osapooltega ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

EESTI KINNISVARAKESKUS OSAÜHING (registrikood: 10288203) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKKI BERGSON	Juhatuse liige	29.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 122
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13
Kokku	9 109
Katmine	
Kokku	9 109

Juhatus teeb ettepaneku katta aruandeaasta kahjum summas 13 eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
EKK Investments Osaühing	10700342	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
USB Business Advisor OÜ	11273712	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6009111
E-posti aadress	heikki@kinnisvarakeskus.ee