

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Alam-Pedja Arendus

registrikood: 11437220

tänava/talu nimi, Järvevana tee 3f-61

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10132

e-posti aadress: kristelniit@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Alam-Pedja Arendus OÜ peamiseks tegevusaladeks 2014. aastal olid kinnisvara haldamine. 2014 aastal toimusid Muhu saarel surfitalu ehitustööd. 2015 aastal jätkuvad ehitustööd ja suvehooajaks loodame, et surfitalu on valmis majutama esimesed külalised.

2014. aastal oli ettevõtte 1 töötaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	0	4	
Nõuded ja ettemaksed	24 296	42 988	2
Kokku käibevara	24 296	42 992	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	223 212	94 398	3
Materiaalne põhivara	2 081	0	
Kokku põhivara	225 293	94 398	
Kokku varad	249 589	137 390	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4	0	
Võlad ja ettemaksed	4 548	26 285	4
Kokku lühiajalised kohustused	4 552	26 285	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	182 305	89 380	
Kokku pikaajalised kohustused	182 305	89 380	
Kokku kohustused	186 857	115 665	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 913	50 004	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 007	-31 091	
Kokku omakapital	62 732	21 725	
Kokku kohustused ja omakapital	249 589	137 390	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	500	709	
Muud äritulud	103 743	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 033	-17 064	
Tööjõukulud	-21 096	0	5
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-110	-14 736	
Kokku ärikasum (-kahjum)	41 004	-31 091	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 007	-31 091	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 007	-31 091	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	41 004	-31 091
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	110	0
Kokku korrigeerimised	110	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 692	15 736
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-21 730	9 095
Makstud intressid	0	-742
Kokku rahavood äritegevusest	38 076	-7 002
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 191	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	24 000
Antud laenud	0	-24 000
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-128 814	-94 398
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-131 005	-94 398
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	92 925	89 380
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	92 925	89 380
Kokku rahavood	-4	-12 020
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4	12 024
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4	-12 020
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	4

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	50 004	52 816
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-31 091	-31 091
31.12.2013	2 556	256	18 913	21 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)			41 007	41 007
31.12.2014	2 556	256	59 920	62 732

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Alam-Pedja Arenduse 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 printsibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (s.t vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 igal bilansipäeval nende õiglasel väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid / kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse kulusse vara kasutuselevõtmise hetkel ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse

arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse 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 aruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist 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 ostutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende hetkel kehtiva maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	296	296
Muud nõuded	24 000	24 000
Laenunõuded	24 000	24 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 296	24 296
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	77	77
Muud nõuded	42 911	42 911
Laenunõuded	24 000	24 000
Viitlaekumised	18 911	18 911
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 988	42 988

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	94 398	94 398
31.12.2013		
Soetusmaksumus	94 398	94 398
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	94 398	94 398
Ostud ja parendused	128 814	128 814
31.12.2014		
Soetusmaksumus	223 212	223 212
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	223 212	223 212

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	4 548	4 548
Kokku võlad ja ettemaksed	4 548	4 548
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 285	26 285
Kokku võlad ja ettemaksed	26 285	26 285

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	15 743	0
Sotsiaalmaksud	5 353	0
Kokku tööjõukulud	21 096	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

2014	Saadud laenud	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	182 305	
2013	Saadud laenud	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	89 380	
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	15 743	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2015

OÜ Alam-Pedja Arendus (registrikood: 11437220) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL NIIT	Juhatuse liige	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 913
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 007
Kokku	59 920
Jaotamine	
Kokku	59 920

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristel Niit	47801150305	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kristelniit@gmail.com