

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ ARENDUSVARA

registrikood: 11230950

tänava/talu nimi, Teguri 37

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50107

telefon: +372 5069280

e-posti aadress: tonu@ylinvest.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2014.aastal jätkati oma põhitegevusalaga, s.o kinnisvara arendusega ja selle realiseerimisega.

Järgneval majandusaastal suurendab osühing oma tähelepannu juba eelnevatel aastatel alustatud tegevusvaldkondades, milleks on kinnisvara arendus ning põllumajandustoodete kasvatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	734	4 721	2
Nõuded ja ettemaksed	76 094	70 526	3
Varud	180 953	151 448	4
Kokku käibevara	257 781	226 695	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	808	0	
Nõuded ja ettemaksed	126 726	218 432	
Materiaalne põhivara	124 294	174 539	5
Kokku põhivara	251 828	392 971	
Kokku varad	509 609	619 666	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	80 428	117 680	6
Võlad ja ettemaksed	8 242	11 728	7,8
Kokku lühiajalised kohustused	88 670	129 408	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	170 153	150 500	6
Kokku pikaajalised kohustused	170 153	150 500	
Kokku kohustused	258 823	279 908	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	336 946	288 235	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-88 972	48 711	
Kokku omakapital	250 786	339 758	
Kokku kohustused ja omakapital	509 609	619 666	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	94 341	106 325
Muud äritulud	470	450
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-149 613	-33 974
Mitmesugused tegevuskulud	-17 906	-14 669
Tööjõukulud	-11 732	-5 925
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 246	-6 003
Muud ärikulud	-1 244	-827
Kokku ärikasum (-kahjum)	-87 930	45 377
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-470	-628
Intressikulud	-1 526	-1 276
Muud finantstulud ja -kulud	954	5 238
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-88 972	48 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-88 972	48 711

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-87 930	45 377
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 246	6 003
Muud korrigeerimised	484	4 611
Kokku korrigeerimised	2 730	10 614
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 569	40 763
Varude muutus	-29 505	-120 247
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 487	-6 376
Makstud intressid	-1 526	-1 276
Kokku rahavood äritegevusest	-125 287	-31 145
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	138 899	-121 372
Antud laenude tagasimaksed	-17 599	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	121 300	-121 372
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	91 178
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	91 178
Kokku rahavood	-3 987	-61 339
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 721	66 060
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 987	-61 339
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	734	4 721

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	288 235	291 047
Aruandeaasta kasum (kahjum)			48 711	48 711
31.12.2013	2 556	256	336 946	339 758
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-88 972	-88 972
31.12.2014	2 556	256	247 974	250 786

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arendusvara 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna

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 vähendamisenä.

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.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt seotud tootmis- ja seadmetekulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna (Real "Kaubad, toore, materjal ja teenused")

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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.

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 dividendide 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	734	4 721

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 305	8 305	
Ostjatelt laekumata arved	8 305	8 305	
Muud nõuded	194 355	67 629	126 726
Laenunõuded	179 245	52 519	126 726
Intressinõuded	15 110	15 110	
Ettemaksed	160	160	
Tulevaste perioodide kulud	160	160	
Kokku nõuded ja ettemaksed	202 820	76 094	126 726

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 147	23 147	
Ostjatelt laekumata arved	23 147	23 147	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 105	2 105	
Muud nõuded	263 116	44 684	218 432
Laenunõuded	248 206	29 774	218 432
Intressinõuded	14 910	14 910	
Ettemaksed	590	590	
Tulevaste perioodide kulud	590	590	
Kokku nõuded ja ettemaksed	288 958	70 526	218 432

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	180 953	151 448
Kokku varud	180 953	151 448

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012							
Soetusmaksumus	23	14 753	14 753	2 691	82 882	82 882	100 349
Akumuleeritud kulum		-9 652	-9 652	-1 653			-11 305
Jääkmaksumus	23	5 101	5 101	1 038	82 882	82 882	89 044
Ostud ja parendused	500				90 998	90 998	91 498
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	500				90 998	90 998	91 498
Amortisatsioonikulu		-5 014	-5 014	-989			-6 003
31.12.2013							
Soetusmaksumus	523	14 753	14 753	2 691	173 880	173 880	191 847
Akumuleeritud kulum		-14 666	-14 666	-2 642			-17 308
Jääkmaksumus	523	87	87	49	173 880	173 880	174 539
Ostud ja parendused		36 891	36 891	597	35 439	35 439	72 927
Amortisatsioonikulu		-2 158	-2 158	-88			-2 246
Müügid					-120 926	-120 926	-120 926
31.12.2014							
Soetusmaksumus	523	36 978	36 978	646	88 393	88 393	126 540
Akumuleeritud kulum		-2 158	-2 158	-88			-2 246
Jääkmaksumus	523	34 820	34 820	558	88 393	88 393	124 294

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Lõpetamata projektid ja ettemaksed	60 000	173 880
Lõpetamata projektid	60 000	173 880
Kokku	60 000	173 880

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	76 725	76 725		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	149 960		149 960	
Kapitalirendikohustused kokku	23 896	3 703	20 193	
Laenukohustused kokku	250 581	80 428	170 153	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	117 680	117 680		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	150 500		150 500	
Laenukohustused kokku	268 180	117 680	150 500	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 607	3 607
Võlad töövõtjatele	600	600
Maksuvõlad	2 206	2 206
Muud võlad	1 829	1 829
Intressivõlad	1 829	1 829
Kokku võlad ja ettemaksed	8 242	8 242
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 773	8 773
Võlad töövõtjatele	400	400
Maksuvõlad	470	470
Muud võlad	2 085	2 085
Muud viitvõlad	2 085	2 085
Kokku võlad ja ettemaksed	11 728	11 728

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	600	400
Kokku võlad töövõtjatele	600	400

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	198 380	266 188
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	49 595	70 758
Kokku tingimuslikud kohustused	247 975	336 946

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	94 341	106 325
Kokku müügitulu	94 341	106 325
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnistute müük	85 024	71 080
Sõidukite müük	8 750	20 200
Kinnisvaraalne tegevus tasu eest	0	12 150
Muu	0	1 645
Põllumajandussaaduste müük	567	1 250
Kokku müügitulu	94 341	106 325

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	8 821	4 455
Sotsiaalmaksud	2 911	1 470
Kokku tööjõukulud	11 732	5 925
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			0	172 134
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	126 726	186 324	103 964	56 046

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	8 821	4 455

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

OÜ ARENDUSVARA (registrikood: 11230950) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU INGERMANN	Juhatuse liige	06.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	336 946
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-88 972
Kokku	247 974
Jaotamine	
Kokku	247 974

Tehti ettepanek majandusaasta kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	336 946
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-88 972
Kokku	247 974
Jaotamine	
Kokku	247 974

Otsustati majandusaasta kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	85024	90.12%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	8750	9.27%	Ei
Köögililja- (sh kõrvitsaliste), juurvilja- ja mugulviljakasvatus, k.a seenekasvatus	01131	567	0.60%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Ingermann	36601152748		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5069280
E-posti aadress	tonu@ylinvest.ee