

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Estonia Maja Osühing

registrikood: 10843225

tänava/talu nimi, Estonia pst 15a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10141

telefon: +372 6117520

faks: +372 6117525

e-posti aadress: kristel@polarfinance.eu

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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Estonia Maja tegeles 2014. aastal põhiliselt olemasoleva kinnisvara ja investeeringute haldamisega.

2014. aastal soetati uusi objekte arenduseks ja edasimüügiks.

Estonia Maja OÜ sai 2014. aastal kasumit osaluste müügist ja muudest investeeringutest.

Aruandeaasta lõpus oli ettevõttes 1 osalise tööajaga töötaja. Juhatuse liikmetele ei ole tasusid ega muid soodustusi ette nähtud.

2015. aastal jätkatakse investeeringute haldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 727	1 826	2
Nõuded ja ettemaksed	463 153	572 227	3
Varud	125 265	68 094	
Kokku käibevara	591 145	642 147	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	61 471	60 413	
Nõuded ja ettemaksed	741 849	697 121	3
Kinnisvarainvesteeringud	78 040	78 040	
Kokku põhivara	881 360	835 574	
Kokku varad	1 472 505	1 477 721	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	43 417	87 837	5
Võlad ja ettemaksed	26 822	127 895	6
Kokku lühiajalised kohustused	70 239	215 732	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	12 782	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	12 782	
Kokku kohustused	70 239	228 514	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	8
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 221 402	1 079 849	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 743	141 237	
Kokku omakapital	1 402 266	1 249 207	
Kokku kohustused ja omakapital	1 472 505	1 477 721	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	35 999	4 995	
Muud äritulud	0	59 779	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-48 194	-113	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 814	-5 179	
Tööjõukulud	-5 192	-4 703	9
Kokku ärikasum (-kahjum)	-26 201	54 779	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	8 457	-832	
Intressikulud	-1 187	-181	
Muud finantstulud ja -kulud	171 674	87 471	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	152 743	141 237	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 743	141 237	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-26 201	54 779	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-59 779	
Kokku korrigeerimised	0	-59 779	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	103 073	-1 558	
Varude muutus	-57 101	-47 427	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-113 538	454	
Kokku rahavood äritegevusest	-93 767	-53 531	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-20 533	-1 000	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	27 931	1 000	
Antud laenud	-492 940	-258 468	
Antud laenude tagasimaksed	454 143	275 700	
Laekunud intressid	171 674	119 842	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	140 275	137 074	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	26 000	1 700	
Saadud laenude tagasimaksed	-70 420	-91 080	
Makstud intressid	-1 187	-181	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-45 607	-89 561	
Kokku rahavood	901	-6 018	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 826	7 844	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	901	-6 018	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 727	1 826	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	25 565	2 556	1 079 849	1 107 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	141 237	141 237
31.12.2013	25 565	2 556	1 221 086	1 249 207
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	152 743	152 743
Muud muutused omakapitalis	0	0	316	316
31.12.2014	25 565	2 556	1 374 145	1 402 266

Muud muutused omakapitalis on tekkinud välja kuulutatud, kuid välja maksmata dividendide tulumaksu ümberarvestusest tulumaksumäära muutumise tõttu.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Estonia Maja 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid.

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Negatiivne firmaväärtus on negatiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel.

Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused 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 kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	2 606	307
Arvelduskontod	121	1 519
Kokku raha	2 727	1 826

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 572	4 572	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	150	150	0
Muud nõuded	1 200 280	458 431	741 849
Laenunõuded	1 040 581	298 732	741 849
Intressinõuded	159 699	159 699	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 205 002	463 153	741 849

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 994	5 994	0
Ostjatelt laekumata arved	5 994	5 994	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 782	8 782	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18	0
Muud nõuded	1 254 485	557 364	697 121
Laenunõuded	1 001 785	304 664	697 121
Intressinõuded	252 700	252 700	0
Ettemaksed	69	69	0
Muud makstud ettemaksed	69	69	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 269 348	572 227	697 121

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10824021	HKP Capital OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	45	0
11177724	Harington Invest OÜ	Eesti	Investeerimine	33	0
10722415	Forestprojekt OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
10507929	Unire Invest OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	50
10087404	Lentsetti AS	Eesti	Pehme mööbli tootmine	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
HKP Capital OÜ	8	0	-8	0	0
Harington Invest OÜ	0	0	0	0	0
Forestprojekt OÜ	60 405	0	0	-257	60 148
Unire Invest OÜ	0	1 323	0	0	1 323
Lentsetti AS	0	19 210		-19 210	0
Kokku	60 413	20 533	-8	-19 467	61 471

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Unire Invest OÜ	50	26.11.2014	1 323
Lentsetti AS	50	25.11.2014	19 210

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
HKPCapital OÜ	45	27 036	27 028
Harington Invest OÜ	33	895	895

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult	39 417	39 417			0	EUR	nõudmisel
Tagatiseta laen	4 000	4 000			5	EUR	19.03.2015
Lühiajalised laenud kokku	43 417	43 417					
Laenukohustused kokku	43 417	43 417					
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult	87 837	87 837			0	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	87 837	87 837					
Laenukohustused kokku	87 837	87 837					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	295	295	0
Võlad töövõtjatele	355	355	0
Maksuvõlad	271	271	0
Muud võlad	25 901	25 901	0
Dividendivõlad	20 000	20 000	0
Muud viitvõlad	5 901	5 901	0
Kokku võlad ja ettemaksed	26 822	26 822	0

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	147	147	0
Võlad töövõtjatele	320	320	0
Maksuvõlad	1 210	1 210	0
Muud võlad	139 000	126 218	12 782
Dividendivõlad	25 316	25 316	0
Muud viitvõlad	113 684	100 902	12 782
Kokku võlad ja ettemaksed	140 677	127 895	12 782

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 099 301	964 658
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	274 825	256 428
Kokku tingimuslikud kohustused	1 374 126	1 221 086

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	3 875	3 510
Sotsiaalmaksud	1 317	1 193
Kokku tööjõukulud	5 192	4 703
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Ettevõttes töötas 2014. aastal üks osalise tööajaga töötaja.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	142 349	0	8 782	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	39 417	0	87 837
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	446 165	0	607 365	0

Estonia Maja OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- sidusettevõtjaid;
- tegevjuhtkonda ning nende lähedasi pereliikmeid

Juhatuse liikmele ei ole 2014. aastal makstud tasusid ega tehtud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2015

Estonia Maja Osühing (registrikood: 10843225) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL TIIDRUS	Juhatuse liige	08.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 221 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 743
Kokku	1 374 145

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	35500	98.61%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6117520
Faks	+372 6117525
E-posti aadress	kristel@polarfinance.eu