

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** MÕISAARENDUS OÜ

**registrikood:** 11077767

**tänava/talu nimi,** Jõgeva mnt 10

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Torma alevik

**vald:** Torma vald

**maakond:** Jõgeva maakond

**postisihtnumber:** 48502

**telefon:** +372 5040291, +372 7734380

**faks:** +372 7734380

**e-posti aadress:** amestop@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad    | 8  |
| Lisa 3 Materiaalne põhivara                | 9  |
| Lisa 4 Osakapital                          | 9  |
| Lisa 5 Müügitulu                           | 10 |
| Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                    | 10 |
| Aruande allkirjad                          | 11 |

## Tegevusaruanne

OÜ MÕISAARENDUS peamiseks tegevusalaks on kinnisvara rent ja arendus.

OÜ Mõisaarenduses ei olnud 2014.a. palgalisel tööol ühtegi inimest..  
On suudetud hoida firma muinsusväärtusega kinnisvara ja arendada seda.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevara                                    |               |               |
| Raha                                         | 1 084         | 1 169         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 449         | 4 055         |
| Varud                                        | 3 700         | 0             |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>8 233</b>  | <b>5 224</b>  |
| Põhivara                                     |               |               |
| Materiaalne põhivara                         | 22 542        | 8 955         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>22 542</b> | <b>8 955</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>30 775</b> | <b>14 179</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |               |               |
| Kohustused                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |
| Laenukohustused                              | 757           | 757           |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 491         | 1 635         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>2 248</b>  | <b>2 392</b>  |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |
| Laenukohustused                              | 22 500        | 0             |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>22 500</b> | <b>0</b>      |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>24 748</b> | <b>2 392</b>  |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256           | 256           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 8 975         | 5 658         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -5 760        | 3 317         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>6 027</b>  | <b>11 787</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>30 775</b> | <b>14 179</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2014          | 2013         |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 10 982        | 21 263       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -9 854        | -8 961       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 775        | -4 087       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -5 113        | -4 898       |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-5 760</b> | <b>3 317</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-5 760</b> | <b>3 317</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-5 760</b> | <b>3 317</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2014           | 2013           |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -5 760         | 3 317          |
| Korrigeerimised                                          |                |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 5 113          | 4 898          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>5 113</b>   | <b>4 898</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 606            | 1 703          |
| Varude muutus                                            | -3 700         | 0              |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -144           | -338           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>-3 885</b>  | <b>9 580</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                |                |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -18 700        | 0              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-18 700</b> | <b>0</b>       |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                |                |
| Saadud laenud                                            | 22 500         | 0              |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | 0              | -11 095        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>22 500</b>  | <b>-11 095</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-85</b>     | <b>-1 515</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 1 169          | 2 684          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-85</b>     | <b>-1 515</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 1 084          | 1 169          |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku  |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |        |
| <b>31.12.2012</b>              | 2 556                       | 256                          | 5 658                       | 8 470  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 3 317                       | 3 317  |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 556                       | 256                          | 8 975                       | 11 787 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -5 760                      | -5 760 |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 556                       | 256                          | 3 215                       | 6 027  |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Mõisaarendus 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Mõisaarendus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### 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 600 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 600

### Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2014   | 31.12.2013   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Ettemaks     |
| Käibemaks                                     |              | 4 055        |
| Ettemaksukonto jääk                           | 3 449        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>3 449</b> | <b>4 055</b> |

### Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |       |                    | Kokku   |
|---------------------|-------|--------------------|---------|
|                     | Maa   | Masinad ja seadmed |         |
| <b>31.12.2012</b>   |       |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 2 429 | 24 489             | 26 918  |
| Akumuleeritud kulum |       | -13 066            | -13 066 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 2 429 | 11 423             | 13 852  |
|                     |       |                    |         |
| Amortisatsioonikulu |       | -4 897             | -4 897  |
|                     |       |                    |         |
| <b>31.12.2013</b>   |       |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 2 429 | 24 489             | 26 918  |
| Akumuleeritud kulum |       | -17 963            | -17 963 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 2 429 | 6 526              | 8 955   |
|                     |       |                    |         |
| Ostud ja parendused |       | 18 700             | 18 700  |
| Amortisatsioonikulu |       | -5 113             | -5 113  |
|                     |       |                    |         |
| <b>31.12.2014</b>   |       |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 2 429 | 43 190             | 45 619  |
| Akumuleeritud kulum | 0     | -23 077            | -23 077 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 2 429 | 20 113             | 22 542  |

### Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

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

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2014          | 2013          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 10 982        | 21 263        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>10 982</b> | <b>21 263</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>10 982</b> | <b>21 263</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Kinnisvara arendus                          | 10 614        | 21 263        |
| Transporditeenus                            | 368           | 0             |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>10 982</b> | <b>21 263</b> |

## Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2014         | 2013         |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 9 854        | 8 961        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>9 854</b> | <b>8 961</b> |

## Lisa 7 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 ettevõttjad | 24 824     | 2 324      |

| 2014                                                                                                                              | Saadud laenud |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 22 500        |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2015

**MÕISAARENDUS OÜ (registrikood: 11077767) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| TOOMAS ORUMAA      | Juhatuse liige     | 09.07.2015           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 8 975        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -5 760       |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 215</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 3 215        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 215</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 10614           | 96.65%      | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                        | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------|
| Toomas Orumaa  | 36608042762                               | Torma alevik,<br>Torma vald,<br>Jõgeva maakond,<br>Eesti | 40000 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Telefon         | +372 7734380       |
| Faks            | +372 7734380       |
| Mobiiltelefon   | +372 5040291       |
| E-posti aadress | amestop@hotmail.ee |