

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Kummeli Majad OÜ

registrikood: 12349877

tänavatalu nimi, Liimi 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10621

telefon: +372 5097200

e-posti aadress: andreas@redman.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Intressikulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Kummeli Majad OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus.

2012-2014. aastal valmis korterelamu arendusprojekt Tartu linnas.

2015. aastal jätkatakse kinnisvaraarendusega Tartus.

2014.a. juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	56 632	2 771	2
Nõuded ja ettemaksed	9 932	5 261	3
Kokku käibevara	66 564	8 032	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	94 505	475 196	
Kokku põhivara	94 505	475 196	
Kokku varad	161 069	483 228	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	132 308	5
Võlad ja ettemaksed	20 889	202 591	7
Kokku lühiajalised kohustused	20 889	334 899	
Kokku kohustused	20 889	334 899	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 624	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 056	145 829	
Kokku omakapital	140 180	148 329	
Kokku kohustused ja omakapital	161 069	483 228	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 344 554	1 007 647	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 068 038	-793 249	
Mitmesugused tegevuskulud	-123 191	-6 867	10
Tööjõukulud	-800	0	11
Muud ärikulud	-401	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	152 124	207 531	
Intressikulud	-14 453	-61 702	12
Muud finantstulud ja -kulud	9	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	137 680	145 829	
Tulumaks	-30 624	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 056	145 829	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	152 124	207 531
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 671	-5 261
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-125 915	146 804
Laekunud intressid	9	4
Kokku rahavood äritegevusest	21 547	349 078
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	380 691	-475 196
Kokku rahavood investeerimistegevusest	380 691	-475 196
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	706 433	919 098
Saadud laenude tagasimaksed	-838 741	-786 790
Makstud intressid	-70 240	-5 919
Makstud dividendid	-115 205	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-30 624	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-348 377	126 389
Kokku rahavood	53 861	271
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 771	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	53 861	271
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 632	2 771

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		145 829	145 829
31.12.2013	2 500	145 829	148 329
Aruandeaasta kasum (kahjum)		107 056	107 056
Makstud dividendid		-115 205	-115 205
31.12.2014	2 500	137 680	140 180

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kummeli Majad 2014.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURODES.

Kasumiaruandes on kasutatud skeemi nr.1.

Raha

Raha ja selle ekvivalente kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ettemaksete all kajastatakse ettemakstud tulevaste perioodide kulusid ja maksude ettemakseid ning tagasinõudeid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses.

Finantskohustused

Finantskohustused (võetud laenud, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Müügitulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest.

Tulu kinnisvara müügist kajastatakse siis kui kõik omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel, arvestades tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

Seotud osapooled

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a) OÜ Kummeli Kinnisvara ja sellega seotud isikuid ning nende lähedasi ja pereliikmeid.

b) OÜ Hausersgrupp ja sellega seotud isikuid ning nende lähedasi ja pereliikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha pangakontol	56 632	2 771
Kokku raha	56 632	2 771

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 932	9 932
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 932	9 932
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 261	5 261
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 261	5 261

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	9 932	5 261	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 932	5 261	

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen Swedbankilt	93 748	93 748			4,239	EUR	31.12.2014
Kummeli Kinnisvara OÜ	28 920	28 920			24 %	EUR	31.01.2014
Hausers Grupp OÜ	9 640	9 640			24%	EUR	31.01.2014
Lühiajalised laenud kokku	132 308	132 308					
Laenukohustused kokku	132 308	132 308					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 889	20 889
Kokku võlad ja ettemaksed	20 889	20 889
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	124 304	124 304
Muud võlad	55 787	55 787
Intressivõlad	55 787	55 787
Saadud ettemaksed	22 500	22 500
Muud saadud ettemaksed	22 500	22 500
Kokku võlad ja ettemaksed	202 591	202 591

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Hausers Ehitus OÜ	20 877	123 524
Rispeto OÜ	0	780
Eesti Energia AS	12	0
Kokku võlad tarnijatele	20 889	124 304

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 344 554	1 007 647
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 344 554	1 007 647
Kokku müügitulu	1 344 554	1 007 647
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	1 344 554	1 007 647
Kokku müügitulu	1 344 554	1 007 647

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	64	87
Juriidilised kulud	6 081	4 085
Juhtimisteenus	95 040	0
Muud	22 006	2 695
Kokku mitmesugused tegevuskulud	123 191	6 867

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	597	0
Sotsiaalmaksud	203	0
Kokku tööjõukulud	800	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	14 453	61 702
Kokku intressikulud	14 453	61 702

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	38 560

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	322 560	284 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2015

Kummeli Majad OÜ (registrikood: 12349877) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREAS HENN OTSMAA	Juhatuse liige	03.07.2015
JANNO PARIK	Juhatuse liige	19.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 624
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 056
Kokku	137 680

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1344554	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kummeli Kinnisvara OÜ	12222846	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1875 EUR
Osaühing Hausers Grupp	11017914		625 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5097200
E-posti aadress	andreas@redman.ee