

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Kinnisvaramees OÜ

registrikood: 11275251

tänava/talu nimi, Rotermanni 5-132
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10111

telefon: +372 5275989

e-posti aadress: siim@local.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Kinnisvaramees OÜ-l aruandeaastal majandustegevus puudus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 813	1 781	
Kokku käibevara	1 813	1 781	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	17 062	17 697	2
Kinnisvarainvesteeringud	31 956	31 956	3
Kokku põhivara	49 018	49 653	
Kokku varad	50 831	51 434	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 956	31 956	4
Kokku pikaajalised kohustused	31 956	31 956	
Kokku kohustused	31 956	31 956	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 922	17 388	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-603	-466	
Kokku omakapital	18 875	19 478	
Kokku kohustused ja omakapital	50 831	51 434	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 302	-1 302	
Mitmesugused tegevuskulud	-41	-40	
Muud ärikulud	-25	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 368	-1 342	
Muud finantstulud ja -kulud	765	876	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-603	-466	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-603	-466	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 368	-1 342
Kokku rahavood äritegevusest	-1 368	-1 342
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 400	809
Laekunud intressid	0	642
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 400	1 451
Kokku rahavood	32	109
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 781	1 672
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32	109
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 813	1 781

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	17 388	19 944
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-466	-466
31.12.2013	2 556	16 922	19 478
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-603	-603
31.12.2014	2 556	16 319	18 875

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kinnisvaramees OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kinnisvaramees OÜ kasutab kasumiaruande skeemi nr. 1. Majandusaasta alguseks on 1. jaanuar ja lõpuks 31. detsember. Aastaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki ja kassas olevat sularaha.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse objekte, mis on soetatud renditulu teenimise, turuväärtuse kasvu või mõlema eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi, milleks võivad olla notaritasud, riigilõivud jms.

Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Ehitiste soetusmaksumust amortiseeritakse lineaarselt 20 aasta jooksul, maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja/või maksumusega alates 639 eurot.

Aruandeaasta seisuga puuduvad ettevõttel põhivarad.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuste eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustusega otseselt seotud kulutusi. Finantskohustus eemaldatakse bilansis siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja on tekkinud nõudeõigus summale.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse sidusettevõtjad, osaühingu juhatuse ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	17 062	17 062
Laenunõuded	15 292	15 292
Intressinõuded	1 770	1 770
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 062	17 062
	31.12.2013	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	17 697	17 697
Laenunõuded	16 691	16 691
Intressinõuded	1 006	1 006
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 697	17 697

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	31 956	31 956
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	31 956	31 956
31.12.2013		
Soetusmaksumus	31 956	31 956
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	31 956	31 956
31.12.2014		
Soetusmaksumus	31 956	31 956
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	31 956	31 956

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	31 956		31 956	
Pikaajalised laenud kokku	31 956		31 956	
Laenukohustused kokku	31 956		31 956	
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	31 956		31 956	
Pikaajalised laenud kokku	31 956		31 956	
Laenukohustused kokku	31 956		31 956	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Kinnisvaremees OÜ (registrikood: 11275251) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM JALAKAS	Juhatuse liige	01.09.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 922
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-603
Kokku	16 319

katta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumist.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ ROHELINE OAAS	10935499	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5275989
E-posti aadress	siim@local.ee