

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Property InvEst OÜ

registrikood: 11013974

tänavanimi: Võistluse 4-43

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10132

telefon: +372 5108370

e-posti aadress: kadri.matlik@gmail.com

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	10
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Tulumaks	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Property InvEst tegevusvaldkond on kinnisvara-ja õiguslaste konsultatsiooni- ning asjaajamisteenuste osutamine.

2014 aastal teeniti 1 500 € kasumit kinnisvarainvesteeringu müügist, müügitulu oli 1 545€. 2013 aasta müügitulu oli 1 850€. Bilansimaht seisuga 31.12.2014 oli 32 710 €, 31.12.2013 29 903€.

2014 aastal OÜ-le kuuluv, endise nimega EHA kinnistu (kat.t. 36301:001:0195) jagati kolmeks eraldi katastriüksuseks, uute nimedega HALDJA (kat.t. 36301:001:0507), LAUGE (kat.t. 36301:001:0508), ALLIKA (kat.t. 36301:001:0506), eesmärgiga realiseerida edaspidi eraldi 3 kinnistut.

Peamisena keskendutakse jätkuvalt kinnisvara ja õiguslaste konsultatsioonide andmisele ja sellega seonduva asjaajamisteenuse pakkumisele.

OÜ-l Property InvEst majandusaastal töötajad puudusid. Juhatuse liikme töö ei ole tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 857	3 525	
Nõuded ja ettemaksed	976	1	2
Kokku käibevara	6 833	3 526	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	25 877	26 377	3
Kokku põhivara	25 877	26 377	
Kokku varad	32 710	29 903	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 091	26 865	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 807	226	
Kokku omakapital	32 710	29 903	
Kokku kohustused ja omakapital	32 710	29 903	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 545	1 850	5
Muud äritulud	1 500	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-139	-679	
Mitmesugused tegevuskulud	-19	-890	6
Muud ärikulud	-80	-55	
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 807	226	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 807	226	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 807	226	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 807	226	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 500	0	3
Kokku korrigeerimised	-1 500	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-975	159	
Kokku rahavood äritegevusest	332	385	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-30	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	2 000	0	3
Antud laenud	2 200	0	
Antud laenude tagasimaksed	-2 200	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 000	-30	
Kokku rahavood	2 332	355	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 525	3 170	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 332	355	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 857	3 525	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	26 865	29 677
Aruandeaasta kasum (kahjum)			226	226
31.12.2013	2 556	256	27 091	29 903
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 807	2 807
31.12.2014	2 556	256	29 898	32 710

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Property InvEst OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarde oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, lühiajalise deposiite ja arvelduskontode jääke

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 320 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Property InvEst olulist mõju omavad osanikud,
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	976	976
Ostjatelt laekumata arved	976	976
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	976	976
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	40	40
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-40	-40
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	1	1

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	25 877	25 877
Jääkmaksumus	25 877	25 877
Ostud ja parendused	500	500
31.12.2013		
Soetusmaksumus	26 377	26 377
Jääkmaksumus	26 377	26 377
Müügid	-500	-500
31.12.2014		
Soetusmaksumus	25 877	25 877
Jääkmaksumus	25 877	25 877

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	2 000	

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	1 145	1 130
lirimaa	400	720
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 545	1 850
Kokku müügitulu	1 545	1 850
Müügitulu tegevusalade lõikes		
äri ja juhtimisalane nõustamine	1 545	1 850
Kokku müügitulu	1 545	1 850

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	-19	-850
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19	-890

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtjal töötajad puudusid.

Lisa 8 Tulumaks

(eurodes)

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2014 on 29 898€. Maksimaalne summa, mis oleks võimalik dividendidena välja maksta on 22 424€. Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 7 474€.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

--

2013	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500

Tehingud seotud osapoolte vahel 2014 aastal puuduvad.
Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.09.2015

Property InvEst OÜ (registrikood: 11013974) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI MÄTLIK	Juhatuse liige	07.09.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 807
Kokku	29 898
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 898
Kokku	29 898

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 807
Kokku	29 898
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 898
Kokku	29 898

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	1545	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kadri Mätlik	47304102766	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5108370
E-posti aadress	kadri.matlik@gmail.com