

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** Osaühing Denethor

**registrikood:** 11215614

**tänavatalu nimi,** Ahtri tn 6

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10151

**telefon:** +372 5041246

**e-posti aadress:** vello.solna@eomap.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 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

OÜ Denethor on klassikaline väike kinnisvaraettevõte, mis haldab ja arendab paari kinnisvaraobjekti või projekti.

Tegeleme Saaremaal Salme vallas Nurga kinnistute arendamisega.

Turuolukorrast lähtudes ei ilmuta me ülemäära aktiivsust Saaremaa Nurga kinnistute arendusprotsessis, ehkki meie arendusplaanid on finantsasutusest väljavõtmata laenuressursiga tagatud.

OÜ-l Denethor on üheliikmeline juhatus.

2014.aastal OÜ Denethoril töötajad puudusid, juhatuse liikmele tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014     | 31.12.2013     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevara                                    |                |                |
| Raha                                         | 4              | 53             |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 972          | 12 962         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>5 976</b>   | <b>13 015</b>  |
| Põhivara                                     |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 262 957        | 262 957        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>262 957</b> | <b>262 957</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>268 933</b> | <b>275 972</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |
| Kohustused                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 167 877        | 168 571        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 318          | 6 164          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>171 195</b> | <b>174 735</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>171 195</b> | <b>174 735</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 89 476         | 89 476         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 8 948          | 8 948          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 813          | 9 748          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -3 499         | -6 935         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>97 738</b>  | <b>101 237</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>268 933</b> | <b>275 972</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2014          | 2013          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 4 042         | 39 546        |
| Muud äritulud                               | 0             | 609           |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -827          | -29 779       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -3 377        | -4 049        |
| Muud ärikulud                               | -617          | -7 300        |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-779</b>   | <b>-973</b>   |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 74            | 56            |
| Intressikulud                               | -2 794        | -6 018        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-3 499</b> | <b>-6 935</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-3 499</b> | <b>-6 935</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2014          | 2013            |
|-------------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |               |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -779          | -973            |
| Korrigeerimised                                       |               |                 |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                       | 0             | 7 213           |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>0</b>      | <b>7 213</b>    |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 4 583         | 13 070          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -2 884        | -2 273          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>920</b>    | <b>17 037</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |               |                 |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist            | 0             | 134 131         |
| Antud laenud                                          | 0             | -2 350          |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 2 350         | 0               |
| Laekunud intressid                                    | 130           | 0               |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>2 480</b>  | <b>131 781</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |               |                 |
| Saadud laenud                                         | 2 312         | 0               |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -3 005        | -142 101        |
| Makstud intressid                                     | -2 756        | -6 664          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-3 449</b> | <b>-148 765</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-49</b>    | <b>53</b>       |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 53            | 0               |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-49</b>    | <b>53</b>       |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 4             | 53              |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2012</b>              | 89 476                      | 8 948                        | 9 748                       | 108 172 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -6 935                      | -6 935  |
| <b>31.12.2013</b>              | 89 476                      | 8 948                        | 2 813                       | 101 237 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -3 499                      | -3 499  |
| <b>31.12.2014</b>              | 89 476                      | 8 948                        | -686                        | 97 738  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Kajastades õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud" / "Muud äritulud"].

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 640

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) 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.

### Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära.

## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2014 |            | 31.12.2013 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 479      | 94 955     | 65         |

| 2014                                                                                                                             | Ostud | Müügid | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|----------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 244   | 3 225  | 2 350                      | 2 312         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

**Osaühing Denethor (registrikood: 11215614) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VELLO SOLNA        | Juhatuse liige     | 08.09.2015           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014  |
|----------------------------------------------|-------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 813       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -3 499      |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-686</b> |
| Katmine                                      |             |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-686</b> |

Katta kahjum osaliselt varasemate perioodide kasumi arvelt.

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014  |
|----------------------------------------------|-------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 813       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -3 499      |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-686</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Arvutialased konsultatsioonid | 62021      | 3225            | 79.79%      | Jah            |
| Muu kirjastamine              | 58191      | 795             | 19.67%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Terje Solna    | 47306260328                               | Eesti             | 89476 EUR                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5041246         |
| E-posti aadress | vello.solna@eomap.ee |