

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 20.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Migdalia Estonia OÜ

registrikood: 12600633

tänavatalu nimi, Männiku tee 53a-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11213

telefon: +372 58261347

e-posti aadress: info@inq.fi

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
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Kinnisvaraarendus on tegevus, mille tulemusena kinnistu parendamise kaudu tõuseb selle tulusus. Arendamistegevus hõlmab hoonete ehitamist. Arendustegevus on seotud ka ehitiste renoveerimisega.

2014. majandusaasta müügitulu moodustas 8 000 eurot. Majandusaasta kahjumiks jäi 2 146 eurot, mida juhatus hindab normaalseks peale esimest tegutsemisaastat. Bilansimaht oli 50 073 euro, mis koosnes põhiosas põhivara soetustest ning nende finatseerimisest.

2015.aasta eesmärkideks on suurendada oluliselt müügitulude kasvu ning laiendada portfelli. Ettevõtte põhieesmärguiks on kulude kokkuhoid, efektiivsuse tõstmine ja turuosa suurendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	20.01.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	624	0
Nõuded ja ettemaksed	2 815	2 500
Kokku käibevara	3 439	2 500
Põhivara		
Materiaalne põhivara	46 634	0
Kokku põhivara	46 634	0
Kokku varad	50 073	2 500
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	49 500	0
Võlad ja ettemaksed	219	0
Kokku lühiajalised kohustused	49 719	0
Kokku kohustused	49 719	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 146	0
Kokku omakapital	354	2 500
Kokku kohustused ja omakapital	50 073	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	20.01.2014 - 31.12.2014
Müügitulu	8 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 187
Mitmesugused tegevuskulud	-3 594
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 365
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 146
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 146

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	20.01.2014 - 31.12.2014
Rahavood äritegevusest	
Ärikasum (kahjum)	-2 146
Korrigeerimised	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 365
Muud korrigeerimised	-129
Kokku korrigeerimised	1 236
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 815
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	219
Kokku rahavood äritegevusest	2 124
Rahavood investeerimistegevusest	
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	48 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	48 000
Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud laenud	-49 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-49 500
Kokku rahavood	624
Raha ja raha ekvivalentide muutus	624
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	624

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

										Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurs	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Sissemaksmata osakapital	Muu omakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
20.01.2014	2 500	0	0	0	0	0	0	0	0	2 500
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vigade parandamise mõju	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Korrigeeritud saldo 20.01.2014	2 500	0	0	0	0	0	0	0	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emiteeritud osakapital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutused muudest omanike sissemaksetest	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutused reservides	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20.01.2014	2 500	0	0	0	0	0	0	0	0	2 500
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vigade parandamise mõju	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Korrigeeritud saldo 20.01.2014	2 500	0	0	0	0	0	0	0	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	0	0	0	-2 146	-2 146
Emiteeritud osakapital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutused muudest omanike sissemaksetest	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutused reservides	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31.12.2014	2 500	0	0	0	0	0	0	0	-2 146	354

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Migdalia Estonia OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused. Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldosid bilansipäeva seisuga.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test. Määramata kasuliku elueaga immateriaalse vara ja bilansipäevaks lõpetamata immateriaalse vara osas viiakse vara väärtuse test läbi igal bilansipäeval sõltumata sellest, kas nende osas esineb väärtuse võimaliku languse märke.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Soetusmaksumuse meetodil kajastatavate materiaalse ja immateriaalse põhivara vara väärtuse testi käigus leitakse vara kaetav väärtus. Juhul, kui väärtuse test ei ole teostatav üksiku varaobjekti osas, viiakse väärtuse test läbi väikseima varade grupi, kuhu see vara kuulub, ehk raha teeniva üksuse kohta.

Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeeeringute oodatavat tulusust.

Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Alla hinnatud varade osas hinnatakse igal bilansipäeval, kas vara kaetav väärtus on tõusnud ja selleks viiakse läbi vara väärtuse test. Kui vara väärtuse testi tulemusel ilmneb, et vara kaetav väärtus on tõusnud ja varasema allahindluse kajastamine ei ole enam põhjendatud, siis suurendatakse vara bilansilist maksumust. Bilansilise maksumuse ülempiiriks on vara jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsel perioodil normaalset amortisatsiooni.

Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus" kulu vähendamisena.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse

osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude saldeerimine (kajastamine netosummas)

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud juhul, kui tulud ja kulud on tekkinud ühest ja samast või suurest hulgast sarnastest tehingutest, mis ei ole eraldivõetuna olulised, näiteks teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühing makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, kasumiaruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.11.2015

Migdalia Estonia OÜ (registrikood: 12600633) 20.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ILVES	Juhatuse liige	09.12.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 146
Kokku	-2 146

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	8000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
INDREK ILVES	37710240256	Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58261347
E-posti aadress	info@inq.fi