

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Koldehaldjas OÜ

registrikood: 12195658

**tänava/talu nimi, Järve 22,
maja ja korteri number:**

linn: Kilingi-Nõmme linn

vald: Saarde vald

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 86303

e-posti aadress: koldehaldjas@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Koldehaldjas OÜ asutati 22.11.2011.

Põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus.
Kõrvaltegevusalana raamatupidamisteenuse osutamine.

2012 aastal soetati 2 korterit rendileandmise eesmärgiga. 2013 aastal sai korterites tehtud jooksvat remonti ja hinnatud need õiglasesse väärtusesse, millest tekkis 9293 euro suurune kasum.

2014 aastal sai müüdud üks korter ja soetatud 2 uut kinnistut.

2015 aastal jätkus põhikirjaline tegevus.

Järgmisel aastal on plaanis suurendada rendipindade arvu vastavalt võimalustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 022	207	2
Nõuded ja ettemaksed	181	79	3
Kokku käibevara	3 203	286	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	64 195	62 664	4
Kokku põhivara	64 195	62 664	
Kokku varad	67 398	62 950	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 117	6 075	5
Võlad ja ettemaksed	1 621	429	6
Kokku lühiajalised kohustused	7 738	6 504	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 947	28 459	5
Kokku pikaajalised kohustused	27 947	28 459	
Kokku kohustused	35 685	34 963	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 487	16 446	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 726	9 041	
Kokku omakapital	31 713	27 987	
Kokku kohustused ja omakapital	67 398	62 950	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	6 754	4 780	9
Muud äritulud	1 531	9 826	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 356	-7 531	11
Mitmesugused tegevuskulud	-356	-284	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 573	6 791	
Intressikulud	-189	-89	
Muud finantstulud ja -kulud	-658	2 339	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 726	9 041	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 726	9 041	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 573	6 791	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-3 937	4
Muud korrigeerimised	-1 531	-5 889	4
Kokku korrigeerimised	-1 531	-9 826	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-102	-8	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 192	139	6
Makstud intressid	-189	-89	
Kokku rahavood äritegevusest	3 943	-2 993	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-38 712	4
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	22 000	4
Antud laenud	0	-200	
Antud laenude tagasimaksed	0	200	
Laekunud intressid	0	20	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-16 692	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	22 000	5
Saadud laenude tagasimaksed	-1 128	-4 013	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 128	17 987	
Kokku rahavood	2 815	-1 698	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	207	1 905	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 815	-1 698	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 022	207	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	16 446	18 946
Aruandeaasta kasum (kahjum)		9 041	9 041
31.12.2014	2 500	25 487	27 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)		3 726	3 726
31.12.2015	2 500	29 213	31 713

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koldehaldjas OÜ 2015 a 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 aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana käsitletakse sularaha kassas ja ettevõtte arveldusarvel, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimisteguvusest tulenevad rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nomi-naalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäo-liste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähenda-misena.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (kinnistud, maad, hooned), mida ettevõtte hoiab omanikuna 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 õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (kuni 31.12.2014 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumi-aruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	25	175
Arvelduskontod	2 997	32
Kokku raha	3 022	207

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	127	127
Ostjatelt laekumata arved	127	127
Ettemaksed	54	54
Tulevaste perioodide kulud	54	54
Kokku nõuded ja ettemaksed	181	181
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	40	40
Ettemaksed	39	39
Tulevaste perioodide kulud	39	39
Kokku nõuded ja ettemaksed	79	79

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	36 126
Ostud ja parendused	38 712
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	5 889
Müügid	-18 063
31.12.2014	62 664
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 531
31.12.2015	64 195

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditul	6 169	4 195
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 356	7 531
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	22 000

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud lühiajalised laenud	4 950	4 950			0%	EUR	2016
Lühiajalised laenud kokku	4 950	4 950					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	4 409	1 167	3 242		3,9%	EUR	2019
Muud pikaajalised laenud	24 705	0	24 705		0%	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	29 114	1 167	27 947				
Laenukohustused kokku	34 064	6 117	27 947				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud lühiajalised laenud	4 950	4 950			0%	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	4 950	4 950					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	5 537	1 125	4 412		3,9%	EUR	2019
Muud pikaajalised laenud	24 047	0	24 047		0%	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	29 584	1 125	28 459				
Laenukohustused kokku	34 534	6 075	28 459				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	36 132	34 601
Kokku	36 132	34 601

Pikaajalised intressita laenukohustused summas 28 000 eurot on kajastatud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel on arvestatud sisemiseks intressimääraks 5% ja aruandeperioodi intressikulu oli 658 eurot(2014 a intressitulu 2319 eurot).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud võlad	1 310	1 310
Muud viitvõlad	1 310	1 310
Saadud ettemaksed	311	311
Tulevaste perioodide tulud	275	275
Muud saadud ettemaksed	36	36
Kokku võlad ja ettemaksed	1 621	1 621
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	429	429
Tulevaste perioodide tulud	400	400
Muud saadud ettemaksed	29	29
Kokku võlad ja ettemaksed	429	429

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	23 370	20 390
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	5 843	5 097
Kokku tingimuslikud kohustused	29 213	25 487

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 754	4 780
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 754	4 780
Kokku müügitulu	6 754	4 780
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendileandmine ja käitlemine	6 169	4 195
Raamatupidamisteenus	585	585
Kokku müügitulu	6 754	4 780

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	3 937
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 531	5 889
Kokku muud äritulud	1 531	9 826

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 827	6 141
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 505	1 336
Muud	24	54
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 356	7 531

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	96	199
Koolituskulud	260	85
Kokku mitmesugused tegevuskulud	356	284

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil tööjõukulud puudusid.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 965	28 997

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 000	3 550

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2016

Koldehaldjas OÜ (registrikood: 12195658) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJE PUKK	Juhatuse liige	12.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 487
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 726
Kokku	29 213
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 213
Kokku	29 213

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 487
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 726
Kokku	29 213
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 213
Kokku	29 213

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6169	91.34%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	585	8.66%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marje Pukk	47311214228		2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	koldehaldjas@gmail.com