

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** osäühing Evirand

**registrikood:** 10018159

**tänava nimi,** Räägu 8

**maja number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10620

**telefon:** +372 5094358, +372 5078742, +372 5092710

**e-posti address:** evirand@hot.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

## Tegevusaruanne

Aasta 2014 oli OÜ Evirand kaheksateistkümnes tegevusaasta, millest alates 01.detsembrist 2001.a. on OÜ Evirand põhiliseks tegevusaladeks olnud kinnisvara haldamine, hooldamine ja väljaüürimine.

Müügitulu juurdekasv 2014. aastal võrreldes 2013. aastaga oli 2%.

2014.aasta palgakulu oli 3620 euri. Juhatuse liikmele tasu ja erisoodustusi ei makstud. 2015. aastal jätkatakse sama tegevusega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	45 323	34 347	2
Nõuded ja ettemaksud	1 897	813	3,4
<b>Kokku käibevara</b>	<b>47 220</b>	<b>35 160</b>	2,3,4
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 051	8 376	5
<b>Kokku põhivara</b>	<b>1 051</b>	<b>8 376</b>	5
<b>Kokku varad</b>	<b>48 271</b>	<b>43 536</b>	2,3,4,5
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	7 635	8 170	7
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>7 635</b>	<b>8 170</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>7 635</b>	<b>8 170</b>	7
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 554	19 790	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 270	12 764	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>40 636</b>	<b>35 366</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>48 271</b>	<b>43 536</b>	7,9

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	42 500	41 594	10
Muud äritulud	2 269	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 246	-6 294	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 548	-11 607	12
Tööjõukulud	-4 837	-6 683	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 908	-4 374	5
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>24 230</b>	<b>12 636</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	27	128	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>24 257</b>	<b>12 764</b>	
Tulumaks	-3 987	0	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>20 270</b>	<b>12 764</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	24 230	12 636	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 908	4 374	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	2 269	0	5
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>6 177</b>	<b>4 374</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 084	163	3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-241	9 108	7
Laekunud intressid	27	457	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>31 277</b>	<b>26 738</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 314	0	5
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-1 314</b>	<b>0</b>	5
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-15 000	-30 437	
Makstud ettevõtte tulumaks	-3 987	-8 091	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-18 987</b>	<b>-38 528</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>10 976</b>	<b>-11 790</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 347	46 137	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>10 976</b>	<b>-11 790</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 323	34 347	2

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2012</b>	2 556	256	34 048	36 860
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	12 764	12 764
Makstud dividendid			-14 258	-14 258
<b>31.12.2013</b>	2 556	256	32 554	35 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)			20 270	20 270
Makstud dividendid			-15 000	-15 000
<b>31.12.2014</b>	2 556	256	37 824	40 636

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvana summas.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.



**Põhivara arvelevõtmise alampiir 640****Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

**Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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 siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

**Maksustamine**

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 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

**Seotud osapooled**

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	36 499	25 781
Deposiit	8 486	8 462
Kassa	338	104
<b>Kokku raha</b>	<b>45 323</b>	<b>34 347</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	743	743	
Ostjatelt laekumata arved	743	743	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22	22	4
Ettemaksed	1 132	1 132	
Muud makstud ettemaksed	1 132	1 132	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 897</b>	<b>1 897</b>	

  

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	655	655	
Ostjatelt laekumata arved	655	655	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	51	51	4
Ettemaksed	107	107	
Muud makstud ettemaksed	107	107	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>813</b>	<b>813</b>	

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		449		106
Üksikisiku tulumaks		134		68
Erisoodustuse tulumaks		1		1
Sotsiaalmaks		310		206
Töötuskindlustusmaksed		16		13
Ettemaksukonto jääk	22		51	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>22</b>	<b>910</b>	<b>51</b>	<b>394</b>

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
<b>31.12.2012</b>			
Soetusmaksumus	21 869	21 869	21 869
Akumuleeritud kulum	-9 119	-9 119	-9 119
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>12 750</b>	<b>12 750</b>	<b>12 750</b>
Amortisatsioonikulu	-4 374	-4 374	-4 374
<b>31.12.2013</b>			
Soetusmaksumus	21 869	21 869	21 869
Akumuleeritud kulum	-13 493	-13 493	-13 493
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>8 376</b>	<b>8 376</b>	<b>8 376</b>
Ostud ja parandused	1 314	1 314	1 314
Muud ostud ja parandused	1 314	1 314	1 314
Amortisatsioonikulu	-3 908	-3 908	-3 908
Müügid	-4 731	-4 731	-4 731
<b>31.12.2014</b>			
Soetusmaksumus	1 314	1 314	1 314
Akumuleeritud kulum	-263	-263	-263
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 051</b>	<b>1 051</b>	<b>1 051</b>

Müüdid materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	7 000	
Muud masinad ja seadmed	7 000	
<b>Kokku</b>	<b>7 000</b>	

## Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	36 673	31 510
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	37 272	37 270

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	664	664	
Maksuvõlad	910	910	4
Muud võlad	2 980	2 980	
Muud viitvõlad	2 980	2 980	
Saadud ettemaksed	3 081	3 081	
Tulevaste perioodide tulud	3 081	3 081	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>7 635</b>	<b>7 635</b>	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	234	234	
Maksuvõlad	394	394	4
Muud võlad	4 536	4 536	
Muud viitvõlad	4 536	4 536	
Saadud ettemaksed	3 006	3 006	
Tulevaste perioodide tulud	3 006	3 006	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>8 170</b>	<b>8 170</b>	

## Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
<b>Tingimuslikud kohustused</b>		
Võimalikud dividendid	30 259	25 718
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	7 565	6 836
<b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>	<b>37 824</b>	<b>32 554</b>

Aruandeperioodil maksti välja dividende summas 15 000€ ning tulumaksukohustus sellelt oli 3 987€.

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 500	41 594
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>42 500</b>	<b>41 594</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>42 500</b>	<b>41 594</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent	36 673	31 510
Kommunaal-ja remonditeenuste vahendamine	5 277	9 708
Koolitus	550	376
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>42 500</b>	<b>41 594</b>

## Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 447	1 526
Energia	4 799	4 768
Elektrienergia	2 070	2 210
Soojusenergia	2 729	2 558
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>7 246</b>	<b>6 294</b>

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	0	2 301
Kütus	0	2 301
Mitmesugused bürookulud	535	921
Koolituskulud	245	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	4 219
Kindlustus	0	522
Muud	3 768	3 644
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>4 548</b>	<b>11 607</b>

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	3 620	4 485
Sotsiaalmaksud	1 181	2 198
Töötuskindlustus	36	0
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>4 837</b>	<b>6 683</b>
<b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 718	4 406

2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2014	2013
Arvestatud tasu	579	0

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2015

**osaühing Evirand (registrikood: 10018159) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVI RANDOJA	juhatuse liige (juhataja)	26.06.2015

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 270
<b>Kokku</b>	<b>37 824</b>
Jaotamine	
Dividendideks	24 000
<b>Kokku</b>	<b>24 000</b>

Välja maksta dividende 24 000.

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 270
<b>Kokku</b>	<b>37 824</b>
Jaotamine	
Dividendideks	24 000
<b>Kokku</b>	<b>24 000</b>

Otsus: maksta välja dividende 24 000 eur.



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41444	97.52%	Jah
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	1056	2.48%	Ei

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Evi Randoja	44804060261	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094358
Mobiiltelefon	+372 5092710
Mobiiltelefon	+372 5078742
E-posti aadress	evirand@hotmail.ee