

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Kindlus Kinnisvara OÜ

registrikood: 11299226

tänava/talu nimi, Pallasti tn 37

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Lasnamäe linnaosa

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11416

telefon: +372 55530279

e-posti aadress: kindlusou@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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Kindlus Kinnisvara on alustanud oma tegevust 2006.aastal. Ettevõtte tegevuse põhiline suund on kinnisvara ostu, müügi või üürileandmise vahendamine. 2014.a. jätkas Kindlus Kinnisvara OÜ oma tegevuse kinnisvara rendile andmise osas.

Tulud, kulud ja kasum

2014.aastal OÜ Kindlus Kinnisvara kahjum kujunes -2 eurot. Aruandeaastal mitmesugused tegevuskulud olid 2 331 euro (2013. aastal vastavalt 2 467 euro), s.h. ruumide üürikulud 1 290 euro ja kommunaalkulud 597 euro.

Personal

2014.a. OÜ Kindlus Kinnisvara-l töötajaid ei olnud. OÜ Kindlus Kinnisvara juhatus koosneb ühest liikmest, 2014. aastal juhatuse liige tasu ei saanud.

Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

Ettevõtte eesmärgiks oli uute tegevusalade leidmine ja oma turupositsiooni kinnitamine.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2014. aastal, majanduslanguse tingimustes oli tähtsaimaks ülesandeks püsiklientide säilitamine, uute klientide leidmine ja tulude-kulude optimeerimine. Ettevõtte kavatseb laiendada oma tegevust 2015 aastal jäekaubanduse alustamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 189	4 230	2
Nõuded ja ettemaksed	186	405	3,5
Kokku käibevara	4 375	4 635	
Kokku varad	4 375	4 635	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	419	677	6
Kokku lühiajalised kohustused	419	677	
Kokku kohustused	419	677	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	8
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 006	3 733	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2	-2 727	
Kokku omakapital	3 956	3 958	
Kokku kohustused ja omakapital	4 375	4 635	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	2 036	1 105	9
Muud äritulud	296	73	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 437	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 331	-2 467	12
Muud ärikulud	-3	-1	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2	-2 727	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2	-2 727	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2	-2 727	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2	-2 727
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	219	-137
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-258	-91
Kokku rahavood äritegevusest	-41	-2 955
Kokku rahavood	-41	-2 955
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 230	7 185
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-41	-2 955
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 189	4 230

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 684	268	3 733	6 685
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 727	-2 727
31.12.2013	2 684	268	1 006	3 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2	-2
31.12.2014	2 684	268	1 004	3 956

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ-gu Kindlus Kinnisvara 31.12.2014. aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Kindlus Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses lisas 2 toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Euroopa Liidu (täis) eurodes.

Raha

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid)

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksud

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

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenähtena (muude tegevuskulude seas).

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahitudest lähtudes. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euron, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle 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 selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Maa ei amortiseeru.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 5-10%

Masinad ja seadmed 10-20%

Muu põhivara 20-40%

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm moodustab 10% aastas

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Tulud

Tulud on kirjeldatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse lepingus ettenähtud hinnavähendusi.

Kulud

Kulud on kirjeldatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (2013.a. ja 2014.a. 21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	3 629	4 118
Arvelduskontod	560	112
Kokku raha	4 189	4 230

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	122	122
Ettemaksed	64	64
Muud makstud ettemaksed	64	64
Kokku nõuded ja ettemaksed	186	186
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	198	198
Ostjatelt laekumata arved	198	198
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	143	143
Ettemaksed	64	64
Kokku nõuded ja ettemaksed	405	405

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	0	198
Kokku nõuded ostjate vastu	0	198

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5	0	0
Üksikisiku tulumaks		0	0
Sotsiaalmaks		0	0
Kohustuslik kogumispension		0	0
Töötuskindlustusmaksed		0	0
Intress		0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		143	0
Ettemaksukonto jääk	117		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	122	143	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	419	419
Kokku võlad ja ettemaksud	419	419
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	677	677
Maksuvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksud	677	677

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kauba ja teenuste eest	0	677
Kokku võlad tarnijatele	0	677

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 036	1 105
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 036	1 105
Kokku müügitulu	2 036	1 105
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201rendiks antud ruumid	2 036	1 105
Kokku müügitulu	2 036	1 105

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	285	71
Eelmise perioodi tulud	11	2
Kokku muud äritulud	296	73

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	-1 437
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 437

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	-1 290	-426
Energia	-406	0
Elektrienergia	-406	0
Pangateenused	-5	-26
Telefon,faks,side,post	0	-7
Kommunaalkulud	-597	-1 792
Muud kulud	-33	-216
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 331	-2 467

Lisa 13 Muud äriikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	-3	-1
Eelmiste perioodide kulud	0	0
Kokku muud äriikulud	-3	-1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Kindlus Kinnisvara OÜ (registrikood: 11299226) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GENNADI KOH	Juhatuse liige	30.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 006
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2
Kokku	1 004

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 006
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2
Kokku	1 004

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2036	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gennadi Koh	36111220260	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2684 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55530279
E-posti aadress	kindlusou@gmail.com