

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Kindlus Kinnisvara OÜ

registrikood: 11299226

tänava/talu nimi, Pallasti tn 37

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

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 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	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. 2015.a. jätkas Kindlus Kinnisvara OÜ oma tegevuse kinnisvara rendile andmise osas.

Tulud, kulud ja kasum

2015.aastal OÜ Kindlus Kinnisvara kasum kujunes 439 eurot. Aruandeaastal mitmesugused tegevuskulud olid 2 507 euro (2014. aastal vastavalt 2 331 euro), s.h. ruumide üürikulud 1 303 euro ja kommunaalkulud 794 euro.

Personal

2015.a. OÜ Kindlus Kinnisvara-l töötajaid ei olnud. OÜ Kindlus Kinnisvara juhatus koosneb ühest liikmest, 2015. aastal juhatuse liige tasu ei saanud.

Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

Ettevõtte eesmärgiks oli uute tegevusalade leidmine ja oma turupositsiooni kinnitamine.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2016. aastal, majanduslanguse tingimustes on tähtsaimaks ülesandeks püsiklientide säilitamine, uute klientide leidmine ja tulude-kulude optimeerimine. Ettevõtte kavatseb laiendada oma tegevust 2016. aastal jäekaubanduse alustamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 933	4 189	2
Nõuded ja ettemaksud	467	186	3,4,5
Kokku käibevara	4 400	4 375	
Kokku varad	4 400	4 375	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	5	419	6,7
Kokku lühiajalised kohustused	5	419	
Kokku kohustused	5	419	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	8
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 004	1 006	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	439	-2	
Kokku omakapital	4 395	3 956	
Kokku kohustused ja omakapital	4 400	4 375	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 802	2 036	9
Muud äritulud	1 157	296	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 507	-2 331	11
Muud ärikulud	-13	-3	13
Kokku ärikasum (-kahjum)	439	-2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	439	-2	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	439	-2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	439	-2	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-281	219	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-414	-258	6
Kokku rahavood äritegevusest	-256	-41	
Kokku rahavood	-256	-41	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 189	4 230	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-256	-41	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 933	4 189	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			439	439
31.12.2015	2 684	268	1 443	4 395

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ-gu Kindlus Kinnisvara 31.12.2015. 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 osapoolt 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 osapoolle 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 (2015.a. 20/80 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	3 629	3 629
Arvelduskontod	304	560
Kokku raha	3 933	4 189

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	299	299	
Ostjatelt laekumata arved	299	299	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	104	104	5
Ettemaksed	64	64	
Muud makstud ettemaksed	64	64	
Kokku nõuded ja ettemaksed	467	467	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	122	122	5
Ettemaksed	64	64	
Muud makstud ettemaksed	64	64	
Kokku nõuded ja ettemaksed	186	186	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	299	0
Kokku nõuded ostjate vastu	299	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	0	5
Ettemaksukonto jääk	104	117
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	104	122

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5	5	7
Kokku võlad ja ettemaksed	5	5	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	419	419	7
Kokku võlad ja ettemaksed	419	419	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kauba ja teenuste eest	5	419
Kokku võlad tarnijatele	5	419

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 802	2 036
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 802	2 036
Kokku müügitulu	1 802	2 036
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201rendiks antud ruumid	1 802	2 036
Kokku müügitulu	1 802	2 036

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	285
Eelmise perioodide tulud	365	11
Kommunaalkulude hüvitis	792	0
Kokku muud äritulud	1 157	296

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	-1 303	-1 290
Energia	-395	-406
Elektrienergia	-395	-406
Pangateenused	-7	-5
Telefon,faks,side,post		
Kommunaalkulud	-794	-597
Muud kulud	-8	-33
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 507	-2 331

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	-2	-3
Eelmiste perioodide kulud	-11	0
Kokku muud ärikulud	-13	-3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

2015.aastal juhatuse liige tasu ei saanud.

Seotud osapoolte tehinguid 2015.aastal ei teostatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Kindlus Kinnisvara OÜ (registrikood: 11299226) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GENNADI KOH	Juhatuse liige	30.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	439
Kokku	1 443
Katmine	
Dividendideks	439
Kokku	439

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	439
Kokku	1 443
Katmine	
Dividendideks	439
Kokku	439

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1802	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