

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing IVA Ehitus

registrikood: 10138656

tänavatalu nimi, Valdeku 107E
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11216

telefon: +372 6816640

faks:

e-posti aadress: rita@maiwest.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Muud võlad	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Üldhalduskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2013 aastal ettevõtte tulu moodustasid finantstulud antud laenudelt ja intressid deposiitkontolt.
Töölepinguga töötajaid ei olnud.
Juhatuse tööd ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	66 354	111 107	2
Nõuded ja ettemaksed	32 660	23 967	3
Kokku käibevara	99 014	135 074	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	4 034	3 968	5
Nõuded ja ettemaksed	116 402	75 508	3
Kokku põhivara	120 436	79 476	
Kokku varad	219 450	214 550	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	38 970	40 606	7
Kokku lühiajalised kohustused	38 970	40 606	
Kokku kohustused	38 970	40 606	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 132	155 764	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 536	15 368	
Kokku omakapital	180 480	173 944	
Kokku kohustused ja omakapital	219 450	214 550	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Üldhalduskulud	-20	-882	10
Muud äritulud	0	454	9
Ärikasum (kahjum)	-20	-428	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	66	-20	5
Muud finantstulud ja -kulud	6 490	15 816	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 536	15 368	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 536	15 368	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-20	-428
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 598	-1 257
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 636	-8 105
Kokku rahavood äritegevusest	-5 254	-9 790
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-48 665	-25 000
Antud laenude tagasimaksed	2 676	39 984
Laekunud intressid	6 490	15 817
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-39 499	30 801
Kokku rahavood	-44 753	21 011
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	111 107	90 096
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-44 753	21 011
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 354	111 107

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	274 581	277 393
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	256	274 581	277 393
Aruandeaasta kasum (kahjum)			15 368	15 368
Muud muutused omakapitalis			-118 817	-118 817
31.12.2012	2 556	256	171 132	173 944
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 556	256	171 132	173 944
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 536	6 536
31.12.2013	2 556	256	177 668	180 480

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ IVA Ehituse 2013. aasta 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-s.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimisgevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Arvestatud pikaajaline investeering sidusettevõttesse, Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtipaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Olulise mõju olemasoluks eeldatakse 20-50% hääleõiguslikest osadest.

Vastavalt RS § 29 (1)p3 erandist ettevõtte ei pea koostama konsolideeritud aruandeid, seoses sellega investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osaluse muutustes investeeringu omakapitalis. Juhul, kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini, ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Osalust omandanud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real "Sidusettevõtte osad". Kajastades soetusmaksumuses- tulu investeeringult kajastatakse ainult selles ulatuses, milles ettevõttele tehakse väljamakseid pärast investeeringuobjekti omandamiskuupäeva tekkinud akkumuleeritud kasumist. Sellist kasumit ületavaid väljamakseid loetakse investeeringu tagastamiseks ja lahutatakse investeeringu soetusmaksumusest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete real kajastatakse finantsvarad, ehk loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevate rahavoogudele. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Finantskohustused

Finantskohustusteks on võetud laenu, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse puhaskasumi eraldistest. Reservkapitali suurus moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks ja osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Tulu kinnisvarainvesteeringute müügist kajastatakse ärituluna, peale kinnisvarainvestee-ringu müügiga seotud kulude mahaarvamist. Tulu finantstehingutest kajastatakse finantstuluna.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljakuulutatud summalt, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaks dividendidelt kajastatakse kasumiaruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
arvelduskonto	0	99 680
sularaha kassas	6 344	11 427
deposiitkonto	60 010	0
Kokku raha	66 354	111 107

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	149 062	32 660	15 405	100 997
Laenunõuded	144 173	27 771	15 405	100 997
Intressinõuded	4 889	4 889		
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 062	32 660	15 405	100 997

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2		
Muud nõuded	99 473	23 965	41 211	34 297
Laenunõuded	98 184	22 676	41 211	34 297
Intressinõuded	1 289	1 289		
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 475	23 967	41 211	34 297

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks			133
Sotsiaalmaks			213
Kohustuslik kogumispension			13
Intress			11
Ettemaksukonto jääk	0	2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2	370

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10075849	Efor Baltic OÜ	Eesti	kinnisvara omamine	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Efor Baltic OÜ	3 968	66	4 034
Kokku	3 968	66	4 034

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	144 173	27 771	15 405	100 997
MKC Uksed OÜ	20 000	20 000		
Maiwest OÜ	70 000			70 000
Aivar Ambrozevits	49 173	2 771	15 405	30 997
Orcinus Group OÜ	5 000	5 000		
Intressinõuded	4 889	4 889		
MKC Uksed OÜ	4 889	4 889		
Kokku muud nõuded	149 062	32 660	15 405	100 997

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	98 184	22 676	41 211	34 297
MKC Uksed OÜ	20 000	20 000		
Maiwest OÜ	26 335		26 335	
Aivar Ambrozevitš	51 849	2 676	14 876	34 297
Intressinõuded	1 289	1 289		
MKC Uksed OÜ	1 289	1 289		
Kokku muud nõuded	99 473	23 965	41 211	34 297

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Dividendivõlad	38 970	38 970		
Margarita Ambrozevitš	38 970	38 970		
Kokku muud võlad	38 970	38 970		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Dividendivõlad	40 236	40 236		
Margarita Ambrozevitš	40 236	40 236		
Kokku muud võlad	40 236	40 236		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahhid, viivised ja hüvitised		454
Kokku muud äritulud		454

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-20	-23
Tööjõukulud	0	-859
Kokku üldhalduskulud	-20	-882

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	0	646
Sotsiaalmaksud	0	213
Kokku tööjõukulud	0	859

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
intressitulud	6 490	15 816
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6 490	15 816

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	124 173	78 184
Maiwest OÜ	70 000	26 335
Aivar Ambrozevitš	49 173	51 849
Orcinus Group OÜ	5 000	0

2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 665	2 676

2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	2 584

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
		2013	2012
Arvestatud tasu		0	646

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2014

Osaühing IVA Ehitus (registrikood: 10138656) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGARITA AMBROZEVITŠ	Juhatuse liige	05.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 536
Kokku	177 668
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	177 668
Kokku	177 668

2013 aasta kasum mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 536
Kokku	177 668
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	177 668
Kokku	177 668

2013 aasta kasum ei jaotata.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margarita Ambrozevitš	45808130213	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6816640
Faks	+372 6816641
E-posti aadress	rita@maiwest.ee