

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Kinnisvara OM

registrikood: 10048154

tänava/talu nimi, Merivälja tee 21
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12112

telefon: +372 5045369

faks: +372 6312661

e-posti aadress: aivar@sunair.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 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 3 Müügitulu	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

Kinnisvara OM OÜ tegevusaladeks on:

Emtak 70221 -Ärinõustamine jm.juhtimiselane nõustamine;

Emtak 68201-Kinnisvara rent.

Osaühingu käive 2013.aastal oli 41448.-eurot ja kasum 20164.- eurot.

2013.aastal anti ärikonsultatsioone nii Soome , kui Eesti firmadele.

Renditi korterimandit.

Investeeringuid põhivarasse 2013.aastal ei tehtud.

Ühele töötajale maksti 2013.aastal töötasu summas 5950.-eurot.

Ainuosanikule maksti dividendideks 35000.-eurot.

2014.aastal jätkab äriühing oma majandustegevust samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	35 321	50 280
Nõuded ja ettemaksed	1 538	2 178
Kokku käibevara	36 859	52 458
Kokku varad	36 859	52 458
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	1 401	2 164
Kokku lühiajalised kohustused	1 401	2 164
Kokku kohustused	1 401	2 164
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 482	17 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 164	30 204
Kokku omakapital	35 458	50 294
Kokku kohustused ja omakapital	36 859	52 458

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	41 448	48 227
Mitmesugused tegevuskulud	-3 585	-654
Tööjõukulud	-7 973	-8 064
Muud ärikulud	-422	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	29 468	39 509
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 468	39 509
Tulumaks	-9 304	-9 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 164	30 179

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	29 468	39 509
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	640	4 078
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-763	582
Laekunud intressid	0	25
Kokku rahavood äritegevusest	29 345	44 194
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-35 000	-35 100
Makstud ettevõtte tulumaks	-9 304	-9 330
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-44 304	-44 430
Kokku rahavood	-14 959	-236
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 280	50 516
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 959	-236
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 321	50 280

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	52 378	55 190
Aruandeaasta kasum (kahjum)			30 204	30 204
Makstud dividendid			-35 100	-35 100
31.12.2012	2 556	256	47 482	50 294
Aruandeaasta kasum (kahjum)			20 164	20 164
Makstud dividendid			-35 000	-35 000
31.12.2013	2 556	256	32 646	35 458

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kinnisvara OM raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamiselused.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud kauba või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja

OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus.

Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	156	156		
Maksuvõlad	545	545		
Saadud ettemaksed	700	700		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 401	1 401		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9	9		
Maksuvõlad	2 155	2 155		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 164	2 164		

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 143	46 768
Soome	5 305	1 459
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 448	48 227
Kokku müügitulu	41 448	48 227
Müügitulu tegevusalade lõikes		
70221	37 248	44 143
68201	4 200	4 084
Kokku müügitulu	41 448	48 227

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	5 950	6 000
Sotsiaalmaksud	2 023	2 064
Kokku tööjõukulud	7 973	8 064
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	5 950	6 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2014

Osaühing Kinnisvara OM (registrikood: 10048154) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR AUVÄÄRT	Juhatuse liige	05.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 164
Kokku	32 646
Jaotamine	
Dividendideks	25 790
Tulumaks	6 856
Kokku	32 646

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	37248	89.87%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4200	10.13%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Auväärt	35703060298	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6312661
Mobiiltelefon	+372 5045369
E-posti aadress	aivar@sunair.ee