

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: osäühing KINNISVARA EV

registrikood: 10273756

tänavatalu nimi, Võru mnt 32

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50108

telefon: +372 7243540, +372 56560391

faks: +372 7343640

e-posti aadress: kinnisvaraev@hotmail.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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Muud äritulud	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

osaühing KINNISVARA EV põhitegevus on kinnisvara vahendus ja ost-, müük, kinnisvara haldamine ja renditeenuste osutamine Eesti Vabariigis.

2014 a. haldasime ja rentisime kinnisvara 145 635.- euro väärtuses koos osutatud teenustega.

Kinnisvara juhatus koosneb ühest liikmest. Keskmine töötajate arv 2014 a. on kolm inimest. Töötasufond 19 211.- eurot s.h. juhatusel 10 058.- eurot.

Lisatud suhtarvud .

käibe puhasrentaablus 2014 0,16 % 2013 0,08 % ja lühiajaliste kohustuste kordaja 2014.a. 2,32 , 2013.a. 1,83

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	20 838	14 463
Nõuded ja ettemaksed	71 690	49 249
Kokku käibevara	92 528	63 712
Kokku varad	92 528	63 712
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	39 889	34 855
Kokku lühiajalised kohustused	39 889	34 855
Kokku kohustused	39 889	34 855
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	1 571	1 571
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 730	14 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 782	10 284
Kokku omakapital	52 639	28 857
Kokku kohustused ja omakapital	92 528	63 712

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	145 635	129 720	31
Muud äritulud	2 084	1 341	32
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-67 052	-56 250	33
Mitmesugused tegevuskulud	-26 955	-33 556	34
Tööjõukulud	-29 404	-30 551	38
Muud ärikulud	-526	-420	39
Kokku ärikasum (-kahjum)	23 782	10 284	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 782	10 284	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 782	10 284	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	23 782	10 284
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 441	-1 231
Varude muutus	10 068	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 034	-10 860
Kokku rahavood äritegevusest	6 375	-1 807
Kokku rahavood	6 375	-1 807
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 463	16 270
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 375	-1 807
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 838	14 463

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	1 571	14 445	18 572
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 556	1 571	14 445	18 572
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 284	10 284
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2013	2 556	1 571	24 730	28 857
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 556	1 571	24 730	28 857
Aruandeaasta kasum (kahjum)			23 782	23 782
31.12.2014	2 556	1 571	48 512	52 639

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted. OÜ Kinnisvara Ev 2014.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	20 838	14 463

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	317	249
Sotsiaalmaks	189	796
Kohustuslik kogumispension	17	39
Töötuskindlustusmaksed	-1	62
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 229	628
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 751	1 774

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 893	1 893
Võlad töövõtjatele	3 176	3 176
Maksuvõlad	1 751	1 751
Muud võlad	32 375	32 375
Saadud ettemaksed	694	694
Kokku võlad ja ettemaksed	39 889	39 889
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 100	2 100
Võlad töövõtjatele	3 098	3 098
Maksuvõlad	1 774	1 774
Muud võlad	27 118	27 118
Saadud ettemaksed	765	765
Kokku võlad ja ettemaksed	34 855	34 855

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	145 635	129 720
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	145 635	129 720
Kokku müügitulu	145 635	129 720
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majade haldamine, rentimine	145 635	129 720
Kokku müügitulu	145 635	129 720

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 084	1 341
Kokku muud äritulud	2 084	1 341

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	67 052	56 250
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	67 052	56 250

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	1 456	1 456
Mitmesugused bürookulud	3 412	1 958
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 070	8 941
Muud	21 017	21 201
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 955	33 556

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	22 426	20 328
Sotsiaalmaksud	6 778	6 708
Kokku tööjõukulud	29 204	27 036
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	osaühing Kinnisvara EV
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	70 461	39 889	48 621	34 855

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	10 058	9 720

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2015

osaühing KINNISVARA EV (registrikood: 10273756) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS MÄGI	Juhatuse liige	26.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 782
Kokku	48 512
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	48 512
Kokku	48 512

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	145635	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Mägi	35907102750	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR
Ruth Mägi	47403092722	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR
Margus Mägi	35907102750	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7243540
Faks	+372 7343640
Mobiiltelefon	+372 56560391
E-posti aadress	kinnisvaraev@hotmail.ee