

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Ehitusinvest

registrikood: 10395471

tänava/talu nimi, Väike - Ameerika 19
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: EE0001

telefon: +372 6460306

e-posti aadress: lesja.lps@mail.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Muud äritulud	14
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

OÜ Ehitusinvest tegeles 31.12.2013.a lõppenud majandusaastal äripindade üürileandmise ning ärihoone hooldusega.

2013. aastal moodustas OÜ-gu Ehitusinvest müügitulu 128 158 eurot, olles sellega 27,78% suurem kui eelmise aasta müügitulu.

OÜ Ehitusinvest tegutseb Eestis. Enamiku OÜ-gu Ehitusinvest äripartneritest - üürnikest - moodustavad Eesti Vabariigis registreeritud juriidilised isikud, eraisikute osakaal on väike.

Juhatuse tasu ning soodustused

OÜ-gu Ehitusinvest juhatus koosneb ühest liikmest. 2013. aastal sai juhatuse liige tasu üldsummas 7 800 eurot (2012. aastal summas 6 480 eurot).

Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud sündmused

2013. aastal jätkas OÜ Ehitusinvest oma tavalist tegevust - äripindade üürileandmist ning oma ärihoone hooldust.

Ettevõtte tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng ja selle mõju ettevõtte majandustulemustele

2013. aastal Eestis üldiselt valitsenud majanduslik olukord oli üsna stabiilne. Tuleb märkida, et enamuste teenuste hinnad jätkuvalt tõusevad ja üürihindu on ka vastavalt sellele korrigeeritud. Bürooruumide üürileandmise turul konkurents jääb endiselt suur. Kuna OÜ Ehitusinvest pakub mõistliku hinna eest kvaliteetseid büroopindu kesklinna lähedase asukohaga, on suurem osa äripinnast OÜ-le Ehitusinvest kuuluvas hoones välja üüritud.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetoodika

	2013aasta	2012 aasta
Müügitulu kasv (-langus)	27,78 %	-15,31 %
Puhasrentaablus	18,48 %	-5,74 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,18	1,95
ROE	10,67%	-

Toodud finantssuhtarvude arvestamise meetoodika:

Müügitulu kasv = $(2013. \text{ aasat müügitulu} - 2012. \text{ aasta müügitulu}) / 2012. \text{ aasta müügitulu} \times 100$

Puhasrentaablus = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \times 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROE = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} \times 100$

Tuleviku plaanid

2014. aastal kavatseb OÜ Ehitusinvest jätkata büroohoone üürileandmist, sooviga suurendada tulu võrreldes 2013.aastaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	64 047	27 488	2
Nõuded ja ettemaksed	8 857	5 486	3
Kokku käibevara	72 904	32 974	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	172 204	182 265	5
Kokku põhivara	172 204	182 265	
Kokku varad	245 108	215 239	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	23 182	17 003	8
Kokku lühiajalised kohustused	23 182	17 003	
Kokku kohustused	23 182	17 003	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	12
Kohustuslik reservkapital	270	270	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	195 266	201 018	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 690	-5 752	
Kokku omakapital	221 926	198 236	
Kokku kohustused ja omakapital	245 108	215 239	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	128 158	100 293	13
Muud äritulud	13 637	837	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 554	-3 490	15
Mitmesugused tegevuskulud	-83 058	-68 179	16
Tööjõukulud	-22 434	-26 412	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 061	-8 817	5
Kokku ärikasum (-kahjum)	23 688	-5 768	
Muud finantstulud ja -kulud	2	16	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 690	-5 752	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 690	-5 752	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	23 688	-5 768	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 061	8 817	5
Kokku korrigeerimised	10 061	8 817	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 914	-299	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 106	1 475	
Laekunud intressid	2	16	
Muud rahavood äritegevusest	0	-5 372	
Kokku rahavood äritegevusest	36 559	-1 131	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-16 586	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-16 586	
Kokku rahavood	36 559	-17 717	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 488	45 205	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	36 559	-17 717	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 047	27 488	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	8 072	807	200 481	209 360
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-5 752	-5 752
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-5 372	0	0	-5 372
Muutused reservides	0	-537	537	0
31.12.2012	2 700	270	195 266	198 236
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	23 690	23 690
31.12.2013	2 700	270	218 956	221 926

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ-gu Ehitusinvest 31.12.2013.a 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 (edaspidi ka toimkonna juhendid).

31.12.2013.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Ehitusinvest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

OÜ Ehitusinvest on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Ehitiste ja rajatiste aasta amortisatsiooninormid on 2%-5%. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Maa ei amortiseeru.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 320 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euronit, 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Masinad ja seadmed 20-40%

Muu põhivara 20%

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320**Finantskohustused**

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

(a) tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või

(b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid).

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

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Tulud

Renditulu kajastatakse tekkepõhiselt, võttes arvesse lepingu tingimusi. Renditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Kui üüri või teenuste eest on esitatud arve aruandeperioodil, teenus aga müüakse järgmisel perioodil, saadud raha kajastatakse ettemaksena.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (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.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Alates 2004.a kajastatakse dividendide maksimisega kaasnev tulumaks vastavalt 01.01.2003.a kehtima hakanud Raamatupidamise Toimikonna juhendite soovitudele selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

a. omanikud;

b. tegev- ja kõrgem juhtkond;

c. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Kasumiaruanne

Kasumiaruande koostamisel kasutatakse 1 skeemi.

Rahavoogude aruanne

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	62 476	24 336
Sularaha kassas	1 571	3 152
Kokku raha	64 047	27 488

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 341	8 341	4
Ostjatelt laekumata arved	9 200	9 200	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-859	-859	
Muud nõuded	3	3	
Viitlaekumised	3	3	
Ettemaksed	100	100	
Tulevaste perioodide kulud	100	100	
Maksude ettemaksed	413	413	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 857	8 857	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 223	5 223	4
Ostjatelt laekumata arved	6 511	6 511	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 288	-1 288	
Muud nõuded	18	18	
Viitlaekumised	18	18	
Ettemaksed	97	97	
Tulevaste perioodide kulud	97	97	
Maksude ettemaksed	148	148	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 486	5 486	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	9 200	6 451	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-859	-1 288	
Kokku nõuded ostjate vastu	8 341	5 163	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-1 288	-3 214	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	429	1 926	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-859	-1 288	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	42 225	265 183	307 408
Akumuleeritud kulum	0	-132 912	-132 912
Jääkmaksumus	42 225	132 271	174 496
Ostud ja parendused	0	16 586	16 586
Amortisatsioonikulu	0	-8 817	-8 817
31.12.2012			
Soetusmaksumus	42 225	281 769	323 994
Akumuleeritud kulum	0	-141 729	-141 729
Jääkmaksumus	42 225	140 040	182 265
Amortisatsioonikulu	0	-10 061	-10 061
31.12.2013			
Soetusmaksumus	42 225	281 769	323 994
Akumuleeritud kulum	0	-151 790	-151 790
Jääkmaksumus	42 225	129 979	172 204

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	127 947	100 293
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	89 746	78 431

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrenditulu	127 947	100 293	13
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	172 204	182 265	5
Kokku	172 204	182 265	

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	1 459	1 459	1 026	2 485
Akumuleeritud kulum	-1 459	-1 459	-1 026	-2 485
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2012				
Soetusmaksumus	1 459	1 459	1 026	2 485
Akumuleeritud kulum	-1 459	-1 459	-1 026	-2 485
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2013				
Soetusmaksumus	1 459	1 459	1 026	2 485
Akumuleeritud kulum	-1 459	-1 459	-1 026	-2 485
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 665	8 665			
Võlad töövõtjatele	252	252			9
Maksuvõlad	1 459	1 459			10
Rendi tagatisraha	12 806	12 806			
Kokku võlad ja ettemaksed	23 182	23 182			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 149	6 149			
Võlad töövõtjatele	434	434			9
Maksuvõlad	937	937			10
Rendi tagatisraha	9 483	9 483			
Kokku võlad ja ettemaksed	17 003	17 003			

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Puhkusetasude kohustus	252	434	8
Kokku võlad töövõtjatele	252	434	8

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	747	231
Üksikisiku tulumaks	220	222
Sotsiaalmaks	451	451
Kohustuslik kogumispension	20	13
Töötuskindlustusmaksed	21	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 459	937

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Summa, mida on võimalik bilansipäeva seisuga omanikule dividendidena välja maksta	172 975	154 260
Dividendi tulumaksu summa, mis kuuluks tasumisele nimetatud dividendide välja maksmisel	45 981	41 006
Kokku tingimuslikud kohustused	218 956	195 266

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 700	2 700
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	128 158	100 293	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	128 158	100 293	
Kokku müügitulu	128 158	100 293	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	127 947	100 293	6
Üürileandjaga seotud teenused	211	0	
Kokku müügitulu	128 158	100 293	

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Traavid, viivised ja hüvitised	13 637	837
Kokku muud äritulud	13 637	837

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012
Energia	2 554	3 490
Elektrienergia	2 554	3 490
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 554	3 490

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Energia	15 158	16 783
Soojusenergia	15 158	16 783
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 570	3 570
remondikulud	37 336	19 855
kommunaalteenuste kulud	5 016	4 168
turvateenused ning turvasüsteemide korrashoid	3 900	11 436
majapidamikulud hoone teenindamisel	9 511	9 114
maakleriteenused	2 976	868
kindlustusmaksed	1 156	1 045
Muud	4 435	1 340
Kokku mitmesugused tegevuskulud	83 058	68 179

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	16 947	19 791
Sotsiaalmaksud	5 487	6 621
Kokku tööjõukulud	22 434	26 412
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 18 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	608	740	795	443

2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 902	6 434
2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 083	6 965

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	7 800	13 509

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.08.2014

Osaühing Ehitusinvest (registrikood: 10395471) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FELIKS AULIK	Juhatuse liige	21.08.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	195 266
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 690
Kokku	218 956

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	195 266
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 690
Kokku	218 956
Jaotamine	
Dividendideks	45 000
Kokku	45 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	127947	99.84%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	211	0.16%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristine Schmidt	47212260331		900 EUR
Marina Prus	46103120362		900 EUR
Valev Tõnisson	37008080330		900 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6460306
E-posti aadress	lesja.lps@mail.ee