

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ MODULVEST ELAMU

registrikood: 10633812

tänava/talu nimi, Sepa 4
maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postsihtnumber: 20306

telefon: +372 5643824

faks: +372 3566115

e-posti aadress: mikrjukov@eem.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	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

OÜ Modulvest Elamu peamiseks tegevusaladeks on raamatupidamise, finantsiliste, juriidiliste ja konsultatsiooniteenuste osutamine ning firmale kuuluvate ruumide rendile andmine. Firma tegevuskoht on Narva linnas ja kõiki teenuseid osutatakse Eesti territooriumil. 2013. aastal teenuste osutamise maht moodustas 61287 euro. Osutatavate teenuste mahu suurenemine toimus seoses OÜ Modulvest Elamule kuuluvate ruumide ja hoonete rendihindade tõusuga ning osutatavate juriidiliste ja raamatupidamise teenuste mahu kasvuga. Aruandeval aastal investeeriti põhivarase 1138 euro.

2013. aastal on Modulvest Elamu -il kasum summas 41 471 euro.

2013. aastal maksti dividende summas 59 879 euro.

Modulvest Elamu OÜ juhatus koosneb 1 liikmest. 2013. aastal Modulvest Elamu OÜ makstud juhatuse liikmetele 10 413 euro (koos sotsiaalmaksuga). Ühelegi juhatuse liikmele 2013. aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Aruandeaasta keskmine töötajate arv oli 2, tasu üldsumma 10 492 euro (koos sotsiaalmaksuga)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	37 075	20 694	2
Nõuded ja ettemaksed	12 122	20 445	3
Kokku käibevara	49 197	41 139	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	457 800	453 380	5.6
Kinnisvarainvesteeringud	419 003	447 254	7
Materiaalne põhivara	28 444	33 654	8
Kokku põhivara	905 247	934 288	
Kokku varad	954 444	975 427	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 345	6 920	9
Kokku lühiajalised kohustused	4 345	6 920	
Kokku kohustused	4 345	6 920	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	905 816	875 733	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 471	89 962	
Kokku omakapital	950 099	968 507	
Kokku kohustused ja omakapital	954 444	975 427	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	61 287	153 886	10
Muud äritulud	1	4	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 734	-3 542	11
Mitmesugused tegevuskulud	-24 727	-19 523	12
Tööjõukulud	-20 984	-26 846	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-34 600	-37 154	7,8
Muud ärikulud	-193	-20 892	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-22 950	45 933	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	64 420	0	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 471	45 933	
Tulumaks	0	-37 481	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 471	8 452	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-22 950	45 933
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	34 600	37 154
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	266
Kokku korrigeerimised	34 600	37 420
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 323	83 578
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 575	-5 944
Laekunud intressid	0	23
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-37 481
Kokku rahavood äritegevusest	17 398	123 529
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 138	-38 756
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	20 000
Laekunud dividendid	60 000	71 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	58 862	52 244
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-59 879	-202 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-59 879	-202 000
Kokku rahavood	16 381	-26 227
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 694	46 921
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 381	-26 227
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 075	20 694

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	1 077 733	1 080 545
Aruandeaasta kasum (kahjum)			89 962	89 962
Makstud dividendid			-202 000	-202 000
31.12.2012	2 556	256	965 695	968 507
Aruandeaasta kasum (kahjum)			41 471	41 471
Makstud dividendid			-59 879	-59 879
31.12.2013	2 556	256	947 287	950 099

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Modulvest Elamu 2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

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).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglases väärtuses, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingutasusid). Juhul, kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalisi finantsinvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Antud laene hinnatakse individuaalselt ja kajastatakse konservatiivsuse printsiibi alusel lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Portfellinvesteeringud hinnatakse lähtudes sellest, mis on madalam, kas investeeringu soetusmaksumus või realiseerimismaksumus.

Muud pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses.

Saadud intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad on tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad on tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad on tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad on tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad, mille üle emaettevõtte on kontroll.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad on tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad on tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad, mille üle emaettevõtte on kontroll.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad on tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad on tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad, mille üle emaettevõtte on kontroll.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeerigu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid aastas on järgmised:

- ehitised 3% aastas
- rajatised 10% aastas
- maa ei amortiseeru

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 320 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- ehitised 3-5% aastas
- masinad ja seadmed 10% aastas
- arvutustehnika 20% aastas
- kontorimööbel 10% aastas
- transpordivahendid 20% aastas
- tööriistad ja inventar 25-30% aastas
- maa ei amortiseeru

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis analoogselt põhivaraga.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Makstud intressid kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

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

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud väljaminekud, käibe- ja põhivara allahindlus, põhivara kulum, valuutakursi muudatustest tingitud kahjum, kahjum põhivara müügist, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (2013.a 21/79 netodividendina väljamakstud summalt, 2014.a 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.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse vastavalt 01.01.2003.a kehtima hakanud Raamatupidamise Toimkonna juhendite soovitudele selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	37 075	20 694
Kokku raha	37 075	20 694

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 065	12 065	
Ostjatelt laekumata arved	12 065	12 065	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	57	57	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 122	12 122	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 312	13 312	
Ostjatelt laekumata arved	13 312	13 312	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	58	58	
Muud nõuded	6 867	6 867	
Dividendinõuded	6 867	6 867	
Ettemaksed	208	208	
Tulevaste perioodide kulud	201	201	
Muud makstud ettemaksed	7	7	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 445	20 445	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		577		1 905
Üksikisiku tulumaks		92		323
Sotsiaalmaks		249		663
Kohustuslik kogumispension		15		15
Töötuskindlustusmaksed		23		32
Intress				22
Ettemaksukonto jääk	57		58	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	57	956	58	2 960

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määrad (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10970998	Joala Kiinisvara Hoolduse OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Joala Kinnisvara Hoolduse OÜ	452 613	-60 000	64 420	457 033
Kokku	452 613	-60 000	64 420	457 033

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Joala Kiinisvara Hoolduse OÜ	100	25.05.2004	262 038

Lisa 6 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
11335653	OÜ Digital FOX Technology	Eesti	Teadus-ja aredustegevus muude loodus-ja tehnikateaduste (nanotehnoloogia)	30	30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
OÜ Digital FOX Technology	767	767
Kokku	767	767

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
OÜ Digital FOX Technology	30	26.02.2007	767

OÜ Digital Fox Technology reg. kood 11335653 osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.(Õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav)

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	40 332	565 040	605 372
Akumuleeritud kulum	0	-129 866	-129 866
Jääkmaksumus	40 332	435 174	475 506
Amortisatsioonikulu		-28 252	-28 252
31.12.2012			
Soetusmaksumus	40 332	565 040	605 372
Akumuleeritud kulum	0	-158 118	-158 118
Jääkmaksumus	40 332	406 922	447 254
Amortisatsioonikulu		-28 251	-28 251
31.12.2013			
Soetusmaksumus	40 332	565 040	605 372
Akumuleeritud kulum	0	-186 369	-186 369
Jääkmaksumus	40 332	378 671	419 003

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	61 287	142 381
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15 667	-6 702

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011					
Soetusmaksumus	25 333		25 333	578	25 911
Akumuleeritud kulum	-1 267		-1 267	-578	-1 845
Jääkmaksumus	24 066		24 066	0	24 066
Ostud ja parendused	35 336	1 265	36 601	2 155	38 756
Amortisatsioonikulu	-8 511	-211	-8 722	-180	-8 902
Müügid	-20 266		-20 266		-20 266
31.12.2012					
Soetusmaksumus	35 336	1 265	36 601	2 733	39 334
Akumuleeritud kulum	-4 711	-211	-4 922	-758	-5 680
Jääkmaksumus	30 625	1 054	31 679	1 975	33 654
Ostud ja parendused		801	801	337	1 138
Amortisatsioonikulu	-5 300	-641	-5 941	-407	-6 348
31.12.2013					
Soetusmaksumus	35 336	2 066	37 402	3 070	40 472
Akumuleeritud kulum	-10 011	-852	-10 863	-1 165	-12 028
Jääkmaksumus	25 325	1 214	26 539	1 905	28 444

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 152	2 152		
Võlad töövõtjatele	931	931		
Maksuvõlad	956	956		
Muud võlad	306	306		
Muud viitvõlad	306	306		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 345	4 345		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 839	1 839		
Võlad töövõtjatele	1 387	1 387		
Maksuvõlad	2 960	2 960		
Muud võlad	734	734		
Muud viitvõlad	734	734		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 920	6 920		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	61 287	153 886
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	61 287	153 886
Kokku müügitulu	61 287	153 886
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	61 287	142 381
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	0	11 505
Kokku müügitulu	61 287	153 886

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012
Energia	3 134	3 198
Elektrienergia	1 625	1 585
Soojusenergia	1 509	1 613
Külm vesi	584	320
Maagaas	16	24
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 734	3 542

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	1 098	2 028
Koolituskulud	0	100
Riiklikud ja kohalikud maksud	870	886
Notarikulud	0	54
PV remondi ja hoolduskulud	11 933	1 874
Raamatup. Ja audiiti teenused	0	2 302
Juriid.teenused	0	1 315
Pangateenused	181	141
Veoteenustekulud	5 011	6 206
Konsultatsioonikulud	0	0
Majanduskulud	489	712
Väikevahendite kulu	1 873	2 381
Teenindus	494	430
Valvekulud	374	0
Reklaamikulud	1 100	0
Muud	1 304	1 094
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 727	19 523

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	15 778	20 101
Sotsiaalmaksud	5 127	6 627
Töötuskindlustusmakse kulu	79	118
Puhkesereservi arvestus koos maksuga	0	0
Kokku tööjõukulud	20 984	26 846
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Aruandeaasta keskmine töötajate arv oli 2, töötasu üldsumma 10492 (koos sotsiaalmaksuga).

Modulvest Elamu OÜ juhatus koosneb 1 liikmest. 2013. aastal Modulvest Elamu OÜ makstud juhatuse liikmetele 10413 (koos sotsiaalmaksuga) Ühelegi juhatuse liikmele 2013. aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2013	Müügid
Tütarettevõtjad	17 305
2012	Müügid
Tütarettevõtjad	7 293

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	7 889	12 251

Modulvest Elamu OÜ juhatus koosneb 1 liikmest. 2013. aastal Modulvest Elamu OÜ makstud juhatuse liikmetele 10413 euro (koos sotsiaalmaksuga) Ühelegi juhatuse liikmele 2013. aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2014

OÜ MODULVEST ELAMU (registrikood: 10633812) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI MIKRJUKOV	Juhatuse liige	17.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	905 816
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 471
Kokku	947 287
Jaotamine	
Dividendideks	64 000
Kokku	64 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	61287	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Roman Feldman	35308290234		1278 EUR
Sergei Mikrjukov	35512300278		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 3566115
Mobiiltelefon	+372 5643824
E-posti aadress	mikrjukov@eem.ee