

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Lõuna-Eesti Kinnisvara

registrikood: 10697446

tänava/talu nimi, Tiigi 19-16

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50410

telefon: +372 5062204

e-posti aadress: info@lekv.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 11 Üldhalduskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Lõuna-Eesti Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvara üürimine. 2013a lõpetas OÜ Lõuna-Eesti Kinnisvara kasumiga. Müügitulu oli 11821 euri. Kasum oli 2013. a 9998,32 euri. Juhatus koosneb 1 liikmest, kellele ei maksta töötasu, kompensatsioone ega hüvitisi. Keskmine töötajate arv oli 1.

29.06.2014

Juhatuse esimees Koit Kallaste

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	15 535	11 196
Nõuded ja ettemaksed	38 500	38 630
Varud	99 574	99 574
Kokku käibevara	153 609	149 400
Põhivara		
Materiaalne põhivara	179 251	177 243
Kokku põhivara	179 251	177 243
Kokku varad	332 860	326 643
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	26 105	29 063
Võlad ja ettemaksed	142	965
Kokku lühiajalised kohustused	26 247	30 028
Kokku kohustused	26 247	30 028
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	320	320
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	293 739	290 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 998	3 198
Kokku omakapital	306 613	296 615
Kokku kohustused ja omakapital	332 860	326 643

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	11 821	9 780
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 359	-2 438
Brutokasum (-kahjum)	10 462	7 342
Üldhalduskulud	-1 847	-1 804
Muud äritulud	3 101	0
Muud ärikulud	-14	-6
Ärikasum (kahjum)	11 702	5 532
Muud finantstulud ja -kulud	-1 704	-2 334
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 998	3 198
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 998	3 198

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	11 702	5 532
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	130	831
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-824	-87
Kokku rahavood äritegevusest	11 008	6 276
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 008	-781
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 008	-781
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 957	-3 220
Makstud intressid	-1 667	-2 232
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 624	-5 452
Kokku rahavood	4 376	43
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 196	11 255
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 376	43
Valuutakursside muutuste mõju	-37	-102
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 535	11 196

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	320	290 541	293 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 198	3 198
31.12.2012	2 556	320	293 739	296 615
Aruandeaasta kasum (kahjum)			9 998	9 998
31.12.2013	2 556	320	303 737	306 613

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lõuna-Eesti Kinnisvara aastaaruanne on koostatud lähtudes EV Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhenditest, standarditest ja soovitustest. Aruandeperiood on 01.01.2013-31.12.2013a. Ostjatelt laekumata arved hinnatakse iga arvelaekumise tõenäolisust arvestades. Nõuded ostjate vastu kajastatakse ettevõtte äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete võrra. Lootusetu nõue kantakse bilansist välja. 1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt teostati seisuga 1.jaanuar 2011 raamatupidamiskontode saldode ümberarvestus, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6566 krooni/euro.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2013a ei ole muudetud varade ja kohustuste arvestusmeetodeid.

Raha

Raha- ja pangakontodel on kajastatud raha kassas ja pangaarvetel. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääki.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksude all kajastatakse maksude ettemaksu ja ostjate lühiajalist võlga.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele tegelikult soetusmaksumuses. Varude all on näidatud müügijootel põhivara.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse arvele alates 1278 EUR ja kasutuseast üle aasta. Põhivara amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil 5-30% aastas. Väheväärtusliku põhivara arvestust ei peeta.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1278

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on reservkapital 1/10 osakapitalist. Lõuna-Eesti Kinnisvara OÜ reservkapital on nõutust suurem. Reservkapitalist ei ole tehtud väljamakseid.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	15 535	11 196

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	140	260
Kokku nõuded ostjate vastu	140	260

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	99 574	99 574
Kokku varud	99 574	99 574

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	13		22	119
Üksikisiku tulumaks		6		6
Sotsiaalmaks		21		21
Kohustuslik kogumispension		1		1
Töötuskindlustusmaksed		1		2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13	29	22	149

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Lõpetamata projektid		
31.12.2011				
Soetusmaksumus	1 917	174 546	174 546	176 463
Jääkmaksumus	1 917	174 546	174 546	176 463
Ostud ja parendused		780	780	780
31.12.2012				
Soetusmaksumus	1 917	175 326	175 326	177 243
Jääkmaksumus	1 917	175 326	175 326	177 243
Ostud ja parendused		2 008	2 008	2 008
31.12.2013				
Soetusmaksumus	1 917	177 334	177 334	179 251
Jääkmaksumus	1 917	177 334	177 334	179 251

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 821	9 780
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 821	9 780
Kokku müügitulu	11 821	9 780
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara ostu, müügi või üürimise vahendus	11 821	9 780
Kokku müügitulu	11 821	9 780

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
eelmisel perioodil selgunud tulud	0	0
Muud	3 101	0
Kokku muud äritulud	3 101	0

AS E-Betoonelemendile värvi müük, AS Eravara hindamisteenus. Muude äritulude all on näidatud ühekordsed teenused.

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	653	563
Müügi eesmärgil ostetud teenused	396	532
Energia	310	1 343
Elektrienergia	38	238
Soojusenergia	272	1 105
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 359	2 438

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	1 100	694
Koolituskulud	0	591
Riiklikud ja kohalikud maksud	16	14
Tööjõukulud	486	505
reklaamikulud	245	0
Kokku üldhalduskulud	1 847	1 804

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	352	384
Sotsiaalmaksud	134	121
Kokku tööjõukulud	486	505
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	14	6
Kokku muud ärikulud	14	6

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2014

OÜ Lõuna-Eesti Kinnisvara (registrikood: 10697446) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KOIT KALLASTE	Juhatuse liige	03.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	293 739
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 998
Kokku	303 737

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11821	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rein Kallaste	34506156013	Mäe, Vardi küla, Pärsti vald, Viljandi maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5062204
E-posti aadress	info@lekv.ee