

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Nõmme Kinnisvara

registrikood: 10728990

tänava/talu nimi, Räägu 12/Lehe 29-38

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13418

telefon: +372 5025366

e-posti aadress: nommekinnisvara@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

2013. aastal tegutses Nõmme Kinnisvara OÜ oma põhitegevusalal, milleks on kinnisvaraalaste teenuste osutamine. Nõmme Kinnisvara OÜ-l palgalisi töötajaid polnud, juhatus koosneb 1 liikmest, kellele eraldi tasu ei makstud.

2014. aastal jätkab Nõmme Kinnisvara OÜ tegutsemist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 961	23 055	
Nõuded ja ettemaksed	26 584	15 186	2
Varud	233 644	142 945	3
Kokku käibevara	285 189	181 186	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	124 675	190 076	4
Kokku põhivara	124 675	190 076	
Kokku varad	409 864	371 262	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 584	7 858	
Võlad ja ettemaksed	26 352	9 335	5
Kokku lühiajalised kohustused	33 936	17 193	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	59 372	66 956	
Kokku pikaajalised kohustused	59 372	66 956	
Kokku kohustused	93 308	84 149	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	1 069	1 069	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	283 488	276 847	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 443	6 641	
Kokku omakapital	316 556	287 113	
Kokku kohustused ja omakapital	409 864	371 262	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	7 090	15 930	
Muud äritulud	38 983	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 188	-1 899	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 027	-638	
Muud ärikulud	-9 893	-5 419	
Kokku ärikasum (-kahjum)	31 965	7 974	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 522	-1 333	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 443	6 641	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 443	6 641	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	31 965	7 974
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	9 896	0
Kokku korrigeerimised	9 896	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	23
Varude muutus	-90 699	7 669
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 068	-54
Kokku rahavood äritegevusest	-49 906	15 612
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 496	-2 595
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	63 000	0
Antud laenud	-53 191	-400
Antud laenude tagasimaksed	42 330	2 539
Kokku rahavood investeerimistegevusest	44 643	-456
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	57 599	3 740
Saadud laenude tagasimaksed	-47 984	-7 996
Makstud intressid	-2 446	-1 742
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 169	-5 998
Kokku rahavood	1 906	9 158
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 055	13 897
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 906	9 158
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 961	23 055

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	1 069	276 847	280 472
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 641	6 641
31.12.2012	2 556	1 069	283 488	287 113
Aruandeaasta kasum (kahjum)			29 443	29 443
31.12.2013	2 556	1 069	312 931	316 556

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Nõmme Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes on esitatud andmed eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja pangakontodel olevat sularaha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Ostjate ettemaksed kajastatakse bilansi kohustuste osas ilma käibemaksuta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki otseselt soetamisega seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud ostutehinguga seotud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest) juhul, kui õiglase väärtuse meetodit pole võimalik kasutada, kuna kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust pole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurost.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosnevad vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Amortisatsiooninormid on järgmised:

Masinad ja seadmed 20-25% aastas

Arvutustehnika 20-35% aastas

Muu materiaalne põhivara 10-35% aastas.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse

arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	26 584	26 584	0	0
Laenunõuded	24 306	24 306	0	0
Intressinõuded	2 278	2 278	0	0
Ettemaksed		0	0	0
Tulevaste perioodide kulud		0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 584	26 584		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	15 186	15 186	0	0
Laenunõuded	13 445	13 445	0	0
Intressinõuded	1 741	1 741	0	0
Ettemaksed		0	0	0
Tulevaste perioodide kulud		0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 186	15 186		

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	233 644	142 945
Kokku varud	233 644	142 945

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	175 795
Ostud ja parendused	14 281
31.12.2012	190 076
Ostud ja parendused	7 496
Müügid	-72 897
31.12.2013	124 675

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 750	7 325

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	88	88		
Muud võlad	25 914	25 914		
Intressivõlad	1 075	1 075		
Muud viitvõlad	24 839	24 839		
Saadud ettemaksed	350	350		
Muud saadud ettemaksed	350	350		
Kokku võlad ja ettemaksed	26 352	26 352		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	181	181		
Muud võlad	7 829	7 829		
Intressivõlad	462	462		
Muud viitvõlad	7 367	7 367		
Saadud ettemaksed	1 325	1 325		
Muud saadud ettemaksed	1 325	1 325		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 335	9 335		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 543	25 913	15 186	8 103

2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 150	42 330	57 599	40 400
2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400	2 539	3 740	500

Juhatuse liikmele aruandeperioodil tasu ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2014

OÜ Nõmme Kinnisvara (registrikood: 10728990) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EIGO HINT	Juhatuse liige	20.03.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	283 488
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 443
Kokku	312 931
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	312 931
Kokku	312 931

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7090	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eigo Hint	37008112717	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5025366
E-posti aadress	nommekinnisvara@hotmail.ee