

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2013****ärinimi:** Osaühing EV ÄRIKESKUS**registrikood: 10812561**

**tänava/talu nimi, Kivimurru 7**

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber: 11411**

**telefon: +372 6210360**

**faks:**

**e-posti aadress:** arikeskus@ev.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                        | 9  |
| Lisa 3 Materiaalne põhivara        | 10 |
| Lisa 4 Müügitulu                   | 10 |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 11 |

## Tegevusaruanne

OÜ EV Ärikeskus tegeles 31.12.2013.a lõppenud majandusaastal enda äripinna rendileandmisega ( EMTAK kood 68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus) ja raamatupidamisteenuste osutamisega ( EMTAK kood 69202 Raamatupidamine ).

Ettevõttes on sõlmitud lepingud raamatupidamisteenuseid osutavate firmadega (alltöövõtulepingud).

Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest. 2013.a. oli juhatuse liige tasu kokku 10241 euro.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     | 31.12.2012    |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|
| Varad                                        |                |               |
| Käibevara                                    |                |               |
| Raha                                         | 42 859         | 23 885        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 118          | 2 310         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>43 977</b>  | <b>26 195</b> |
| Põhivara                                     |                |               |
| Materiaalne põhivara                         | 64 265         | 64 961        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>64 265</b>  | <b>64 961</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>108 242</b> | <b>91 156</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |               |
| Kohustused                                   |                |               |
| Lühiajalised kohustused                      |                |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 14 299         | 35 521        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>14 299</b>  | <b>35 521</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>14 299</b>  | <b>35 521</b> |
| Omakapital                                   |                |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 195          | 3 195         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 320            | 320           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 52 120         | 16 756        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 38 308         | 35 364        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>93 943</b>  | <b>55 635</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>108 242</b> | <b>91 156</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013          | 2012          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 79 480        | 89 454        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -5 920        | -7 990        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 736        | -5 736        |
| Tööjõukulud                                 | -31 644       | -22 957       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -696          | -691          |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>38 484</b> | <b>52 080</b> |
| Intressikulud                               | -176          | 0             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>38 308</b> | <b>52 080</b> |
| Tulumaks                                    | 0             | -16 720       |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>38 308</b> | <b>35 360</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2013          | 2012           |
|-------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |               |                |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 38 484        | 52 080         |
| Korrigeerimised                                       |               |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 696           | 691            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>696</b>    | <b>691</b>     |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 192         | -1 710         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -21 222       | 35 003         |
| Laekunud intressid                                    | 0             | 4              |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>19 150</b> | <b>86 068</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |               |                |
| Makstud intressid                                     | -176          | 0              |
| Makstud dividendid                                    | 0             | -62 900        |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            | 0             | -16 720        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-176</b>   | <b>-79 620</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>18 974</b> | <b>6 448</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 23 885        | 17 437         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>18 974</b> | <b>6 448</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 42 859        | 23 885         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2011</b>           | 3 195                       | 320                          | 79 656                      | 83 171  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 35 364                      | 35 364  |
| Makstud dividendid          |                             |                              | -62 900                     | -62 900 |
| <b>31.12.2012</b>           | 3 195                       | 320                          | 52 120                      | 55 635  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 38 308                      | 38 308  |
| <b>31.12.2013</b>           | 3 195                       | 320                          | 90 428                      | 93 943  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ EV Ärikeskuse 2013.aasta 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 Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglasest väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud jagatud varudele ettevõtte normaalsetest tootmismahutustest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtust. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 320 eurodest ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööaeg on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 eurodes, 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.

Amortisatsiooninormid aastast on põhivara gruppidele järgmised:



Ehitised 1%  
 Masinad ja seadmed 20 %  
 Muu põhivara 20 %  
 Maad ei amortiseerita.

#### Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

#### Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

#### Finantskohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär. Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

#### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel: raamatupidamine ja kinnisvara üürileandmine.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 42 859     | 23 885     |

## Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |       |          | Kokku  |
|---------------------|-------|----------|--------|
|                     | Maa   | Ehitised |        |
| <b>31.12.2011</b>   |       |          |        |
| Soetusmaksumus      | 2 504 | 69 056   | 71 560 |
| Akumuleeritud kulum |       | -5 908   | -5 908 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 2 504 | 63 148   | 65 652 |
|                     |       |          |        |
| Amortisatsioonikulu |       | -691     | -691   |
|                     |       |          |        |
| <b>31.12.2012</b>   |       |          |        |
| Soetusmaksumus      | 2 504 | 69 056   | 71 560 |
| Akumuleeritud kulum |       | -6 599   | -6 599 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 2 504 | 62 457   | 64 961 |
|                     |       |          |        |
| Amortisatsioonikulu |       | -696     | -696   |
|                     |       |          |        |
| <b>31.12.2013</b>   |       |          |        |
| Soetusmaksumus      | 2 504 | 69 056   | 71 560 |
| Akumuleeritud kulum |       | -7 295   | -7 295 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 2 504 | 61 761   | 64 265 |

## Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2013          | 2012          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 79 480        | 89 454        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>79 480</b> | <b>89 454</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>79 480</b> | <b>89 454</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| 68201                                       | 69 455        | 73 525        |
| 69202                                       | 10 025        | 15 929        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>79 480</b> | <b>89 454</b> |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2013          | 2012          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 23 820        | 17 219        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 7 695         | 5 645         |
| Pensionikulu                                   | 129           | 93            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>31 644</b> | <b>22 957</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|------|
|                                                                               | 2013   | 2012 |
| Arvestatud tasu                                                               | 10 241 | 0    |

Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest. 2013.a. oli juhatuse liige tasu kokku 10241 euro.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2014

**Osaühing EV ÄRIKESKUS (registrikood: 10812561) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TATJANA MAIOROVA   | Juhatuse liige     | 19.06.2014           |
| Resolutsioon:      | kinnitan           |                      |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2013    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 52 120        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 38 308        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>90 428</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 90 428        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>90 428</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 69455           | 87.39%      | Jah            |
| Raamatupidamine, maksualane nõustamine               | 69202      | 10025           | 12.61%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi   | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Tatjana Maiorova | 45712160336                               |                   | 3195 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu            |
|-----------------|-----------------|
| Telefon         | +372 6210360    |
| Faks            | +372 6212081    |
| E-posti aadress | arikeskus@ev.ee |