

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: EHA KINNISVARA OÜ

registrikood: 10964176

tänavanimi: Õismäe tee 138-31

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13511

telefon: +372 6010161, +372 6001361

e-posti aadress: eha@ehakv.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Eha Kinnisvara OÜ on asutatud 2003. aasta augustis. Ettevõtte tegeleb kinnisvara vahendamisega ning kinnisvara alase nõustamise ja hindamisega.

2013. majandusaastal jätkati senist tegevust, müügitulu on 6835 eurot ning kasum 7554 eurot.

Keskmine töötajate arv taandatuna täistööajale 2013. aastal oli null töötajat. Juhatuse liikmele juhatuse töös osalemise eest tasu ei makstud.

OÜ Eha Kinnisvara tegevus järgmisel aastal sõltub suuresti majandusolukorrast ning turusituatsiooni arengust. Tegeletakse edasi kinnisvara vahendamisega ning loodetakse kindlustada turuosa Eesti turul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 633	217	2
Nõuded ja ettemaksed	205	1 291	3
Kokku käibevara	2 838	1 508	
Kokku varad	2 838	1 508	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	6 377	5
Võlad ja ettemaksed	196	43	6
Kokku lühiajalised kohustused	196	6 420	
Kokku kohustused	196	6 420	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 724	-12 400	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 554	4 676	
Kokku omakapital	2 642	-4 912	
Kokku kohustused ja omakapital	2 838	1 508	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	6 835	6 270	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-50	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 248	-1 610	
Kokku ärikasum (-kahjum)	5 537	4 660	
Muud finantstulud ja -kulud	2 017	16	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 554	4 676	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 554	4 676	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 537	4 660
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-164	-25
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	153	-405
Kokku rahavood äritegevusest	5 526	4 230
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 250	0
Laekunud intressid	17	25
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 267	25
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 377	-4 800
Makstud intressid	0	-10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 377	-4 810
Kokku rahavood	2 416	-555
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	217	772
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 416	-555
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 633	217

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	-12 400	-9 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 676	4 676
31.12.2012	2 556	256	-7 724	-4 912
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 554	7 554
31.12.2013	2 556	256	-170	2 642

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Eha Kinnisvara 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Eha Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangatkontod	2 383	217
Kassa	250	0
Kokku raha	2 633	217

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	148	148	3
Muud nõuded	57	57	
Intressinõuded	57	57	
Kokku nõuded ja ettemaksed	205	205	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	1 291	1 291	
Laenunõuded	1 250	1 250	
Intressinõuded	41	41	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 291	1 291	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013
	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	148
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	148

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikult	6 377	6 377		
Lühiajalised laenud kokku	6 377	6 377		
Laenukohustused kokku	6 377	6 377		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	196	196		
Kokku võlad ja ettemaksed	196	196		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	43	43		
Kokku võlad ja ettemaksed	43	43		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 835	6 270
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 835	6 270
Kokku müügitulu	6 835	6 270
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	6 835	6 270
Kokku müügitulu	6 835	6 270

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulud puuduvad.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			6 377
Rehvimuster OÜ	57	1 291	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2014

EHA KINNISVARA OÜ (registrikood: 10964176) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI NESTEROV	Juhatuse liige	10.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 724
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 554
Kokku	-170
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-170
Kokku	-170

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	6835	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Romas Nool	36512060216	Harjumaa, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6001361
Telefon	+372 6010161
E-posti aadress	eha@ehakv.ee