

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Joala Kinnisvara Hoolduse Osaühing

registrikood: 10970998

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

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postsihtnumber: 20306

telefon: +372 3566130

faks: +372 3566115

e-posti aadress: feldman@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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Muud nõuded	12
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Joala Kinnisvara Hoolduse OÜ alustas oma majandustegevust 3.oktoobril 2003 aastal. Joala Kinnisvara Hoolduse OÜ põhitegevusala on kinnisvara tehingud, pindade rendile andmine ja kinnisvara objektide hooldus.

2012. aastal osutati teenuseid summas 134 650 eurot.

Joala Kinnisvara Hoolduse OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on toodete täiustamise kaudu ettevõtte turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine olemasolevatel turgudel. Ettevõtte prognoosi kohaselt kasvab järgmisel majandusaastal käibe ca 5% võrrelduna 2012. aastaga.

Joala Kinnisvara Hoolduse OÜ 2012.a puhaskasum moodustas 81 487 eurot.

2012. aastal Joala Kinnisvara Hoolduse OÜ makstud juhatuse liikmetele 9 337 eurot (koos sotsiaalmaksuga) ja ei ole makstud tasu Nõukogu liikmetele. Ühelegi juhatuse liikmele 2012. aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Joala Kinnisvara Hoolduse OÜ aruandeperioodi töötajate arv oli 0. 2012 aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 0 eurot.

Joala Kinnisvara Hoolduse OÜ olulisemad finantssuhtarvud olid:

	31.12.2012	31.12.2011
Ärirentaablus (ärikasum / müügitulu) %	65.51	48.32
Puhasrentaablus ROS (puhaskasum / müügitulu) %	60.52	44.07
Omakapitali tootlus ROE (puhaskasum / 12 kuu keskmine omakapital) %	18.87	14.49
Koguvara rentaablus (puhaskasum / 12 kuu varade keskmine maksumus) %	17.55	12.17

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 696	14 286	2
Nõuded ja ettemaksed	75 507	75 311	3
Kokku käibevara	111 203	89 597	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	107 531	98 305	6
Nõuded ja ettemaksed	8 191	17 973	3
Kinnisvarainvesteeringud	245 299	250 329	9
Kokku põhivara	361 021	366 607	
Kokku varad	472 224	456 204	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	19 611	45 078	10
Kokku lühiajalised kohustused	19 611	45 078	
Kokku kohustused	19 611	45 078	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	63 912	63 912	
Ülekurss	191 735	191 735	
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 088	93 523	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 487	55 565	
Kokku omakapital	452 613	411 126	
Kokku kohustused ja omakapital	472 224	456 204	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	134 650	126 082	11
Muud äritulud	0	188	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 962	-9 070	12
Mitmesugused tegevuskulud	-19 233	-42 552	13
Tööjõukulud	-9 337	-5 794	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 879	-7 879	9
Muud ärikulud	-25	-54	
Ärikasum (kahjum)	88 214	60 921	
Finantstulud ja -kulud	12 146	10 062	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	100 360	70 983	
Tulumaks	-18 873	-15 418	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 487	55 565	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	88 214	60 921
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 879	7 879
Kokku korrigeerimised	7 879	7 879
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 036	-13 788
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 533	1 534
Makstud ettevõtte tulumaks	-18 873	-15 418
Kokku rahavood äritegevusest	81 717	41 128
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 849	0
Antud laenude tagasimaksed	10 622	19 599
Laekunud intressid	2 920	6 199
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 693	25 798
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-71 000	-58 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-71 000	-58 000
Kokku rahavood	21 410	8 926
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 286	5 360
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 410	8 926
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 696	14 286

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	63 912	191 735	6 391	93 523	355 561
Aruandeaasta kasum (kahjum)				55 565	55 565
31.12.2011	63 912	191 735	6 391	149 088	411 126
Aruandeaasta kasum (kahjum)				81 487	81 487
Makstud dividendid				-40 000	-40 000
31.12.2012	63 912	191 735	6 391	190 575	452 613

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Joala Kinnisvara Hoolduse 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. 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 tuletisinstrumendid);
 - (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 tuletisinstrumendid)

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 väärtpaperid, 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). Muud pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses. Saadud intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

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 aastast on järgmised:
- ehitised 3% aastast

- rajatised 10% aastas
- maa ei amortiseeru

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 640 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 640

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.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (2012.a 21/79 netodividendina väljamakstud summalt, 2013.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 tütarettvõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	35 696	14 286
Kokku raha	35 696	14 286

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 168	14 168		
Ostjatelt laekumata arved	14 168	14 168		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19	19		
Muud nõuded	69 511	61 320	8 191	
Laenunõuded	67 885	59 694	8 191	
Intressinõuded	1 620	1 620		
Viitlaekumised	6	6		
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 698	75 507	8 191	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 871	12 871		
Ostjatelt laekumata arved	22 825	22 825		
Ebatõenäoliselt laekuavad arved	-9 954	-9 954		
Muud nõuded	80 132	62 159	17 973	
Laenunõuded	78 506	60 533	17 973	
Intressinõuded	1 620	1 620		
Viitlaekumised	6	6		
Ettemaksed	281	281		
Tulevaste perioodide kulud	281	281		
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 284	75 311	17 973	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	14 168	22 825
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-9 954
Kokku nõuded ostjate vastu	14 168	12 871
	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-9 954	-9 742
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-212
Lootusetuks tunnistatud nõuded	9 954	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	-9 954

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		2 658	
Käibemaks		1 860	1 470
Üksikisiku tulumaks		99	100
Sotsiaalmaks		159	159
Kohustuslik kogumispension		10	5
Intress		14	3
Ettemaksukonto jääk	19		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19	4 800	1 737

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	107 531	98 305
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	107 531	98 305

Lisa 7 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11758384	Gloria Invest OÜ	Eesti	kinnisvara tehingud, pindade	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Gloria Invest OÜ	98 305	9 226	107 531
Kokku	98 305	9 226	107 531

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	67 885	59 694	8 191	
Intressinõuded	1 620	1 620		
Viitlaekumised	6	6		
Kokku muud nõuded	69 511	61 320	8 191	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	78 506	60 533	17 973	
Intressinõuded	1 620	1 620		
Viitlaekumised	6	6		
Kokku muud nõuded	80 132	62 159	17 973	

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	57 077	262 633	319 710
Akumuleeritud kulum	0	-61 502	-61 502
Jääkmaksumus	57 077	201 131	258 208
Amortisatsioonikulu		-7 879	-7 879
31.12.2011			
Soetusmaksumus	57 077	262 633	319 710
Akumuleeritud kulum	0	-69 381	-69 381
Jääkmaksumus	57 077	193 252	250 329
Ostud ja parendused	2 849		2 849
Amortisatsioonikulu		-7 879	-7 879
31.12.2012			
Soetusmaksumus	59 926	262 633	322 559
Akumuleeritud kulum	0	-77 260	-77 260
Jääkmaksumus	59 926	185 373	245 299

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	131 150	126 082
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-24 347	-43 397

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 908	2 908		
Võlad töövõtjatele	4 676	4 676		
Maksuvõlad	4 800	4 800		
Muud võlad	7 227	7 227		
Dividendivõlad	6 867	6 867		
Muud viitvõlad	360	360		
Kokku võlad ja ettemaksed	19 611	19 611		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 072	2 072		
Võlad töövõtjatele	3 042	3 042		
Maksuvõlad	1 737	1 737		
Muud võlad	38 227	38 227		
Dividendivõlad	37 867	37 867		
Muud viitvõlad	360	360		
Kokku võlad ja ettemaksed	45 078	45 078		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	131 150	126 082
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	131 150	126 082
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	3 500	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	3 500	0
Kokku müügitulu	134 650	126 082
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	131 150	126 082
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	3 500	0
Kokku müügitulu	134 650	126 082

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	583	0
Energia	8 771	8 439
Elektrienergia	5 080	5 082
Soojusenergia	3 691	3 357
Vesi	608	631
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	9 962	9 070

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Riiklikud ja kohalikud maksud	195	201
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	212
Valvekulud	861	779
Väärtpaberi hooldustasu	0	63
Raamatup. ja audiiti teenused	4 684	4 690
Notarikulud	0	13
Vara kindlustusmaksed	835	715
Tuletõrje kulud	80	48
PV remondi ja hoolduskulud	8 584	33 599
Projekteerimised tööd	3 000	1 250
Korrashoin territooriumi	786	649
Muud	208	333
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 233	42 552

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	7 426	4 709
Sotsiaalmaksud	1 911	1 085
Kokku tööjõukulud	9 337	5 794
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Joala Kinnisvara Hoolduse OÜ aruandeperioodi töötajate arv oli 0. 2012 aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 0 eurot. 2012. aastal Joala Kinnisvara Hoolduse OÜ makstud juhatuse liikmetele 9 337 eurot(koos sotsiaalmaksuga).

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	9 226	3 863
Intressitulud	2 920	6 199
Intressitulu hoiustelt	0	6 199
Intressitulu laenudelt	2 920	0
Kokku finantstulud ja -kulud	12 146	10 062

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	OÜ Modulvest Elamu
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2012	Ostud
Emaettevõtja	7 293
2011	Ostud
Emaettevõtja	19 173

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	7 426	4 709

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Seotud osapoolte vastu olevaid kohustuseid allahinnatud ei ole.

2012. aastal Joala Kinnisvara Hoolduse OÜ makstud juhatuse liikmetele 9 337 eurot (koos sotsiaalmaksuga) ja ei ole makstud tasu Nõukogu liikmetele. Ühelegi juhatuse liikmele 2012. aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2013

Joala Kinnisvara Hoolduse Osaühing (registrikood: 10970998) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN FELDMAN	Juhatuse liige	07.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 487
Kokku	190 575
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Kokku	60 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	131150	97.40%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	3500	2.60%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ MODULVEST ELAMU	10633812	Sepa 4, Narva linn, Ida-Viru maakond, Eesti	63912 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3566130
Faks	+372 3566115
E-posti aadress	feldman@eem.ee