

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: T & E EURO KINNISVARA OÜ

registrikood: 10995159

tänavatalu nimi, Alasi tee 5

maja ja korteri number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76901

telefon: +372 6277810

faks: +372 6277817

e-posti aadress: talous@hr-group.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

T & E EURO KINNISVARA OÜ tegeleb kinnisvara arendamisega ja haldamisega ning ärialaste konsultatsioonidega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 057	22 758	
Nõuded ja ettemaksed	27 711	13 240	2
Kokku käibevara	33 768	35 998	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	543 325	543 325	4
Kokku põhivara	543 325	543 325	
Kokku varad	577 093	579 323	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 120	9 043	5
Kokku lühiajalised kohustused	11 120	9 043	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	146 030	146 030	
Kokku pikaajalised kohustused	146 030	146 030	
Kokku kohustused	157 150	155 073	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Registreerimata osakapital	6 391	6 391	
Kohustuslik reservkapital	447	447	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	414 856	397 619	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 307	17 237	
Kokku omakapital	419 943	424 250	
Kokku kohustused ja omakapital	577 093	579 323	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Muud äritulud	16	24 197
Mitmesugused tegevuskulud	-2 807	-4 865
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 791	19 332
Intressikulud	-1 516	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 307	19 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 307	19 332

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 791	19 332
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 364	-10 707
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 355	383
Makstud intressid	0	2 673
Kokku rahavood äritegevusest	3 218	11 681
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-20 000	-5 000
Laekunud intressid	81	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-19 919	-5 000
Kokku rahavood	-16 701	6 681
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 758	16 077
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 701	6 681
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 057	22 758

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	6 391	447	397 619	407 013
Aruandeaasta kasum (kahjum)				17 237	17 237
31.12.2012	2 556	6 391	447	414 856	424 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-4 307	-4 307
31.12.2013	2 556	6 391	447	410 549	419 943

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

T & E EURO KINNISVARA 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil osaühingu seisundist ja kavatsustest ning riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

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.

Kinnisvarainvesteeringu väärtuse hindamiseks kasutatakse järgmiste perioodide jooksul alates soetusest soetusmaksumus miinus kulum meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Maad ei amortiseerita.

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 õiglasel väärtusel (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 ettevõtte 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

Tulude arvestusel lähtutakse Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest.

Kulud

Kuuarvestus toimub tegevuspõhiselt, s.t lähtutakse tulude ja kulude põhimõttest. Aruandeaasta kasumi arvutamisel arvatakse perioodi teenuste realiseerimisel saadud tuludest maha sama teenuse soetamise ja realiseerimisega seotud kulud.

Maksustamine

Makse arvestatakse iga maksuliigi lõikes eraldi, kasutades ka sisemisi liigitusi.

Kõik T&E EURO Kinnisvara poolt pakutavad teenused maksustatakse vastavalt Eesti Vabariigi kehtivale Käibemaksuseadusele. Käibemaks jaguneb müügikäibemaksuks ja sisendkäibemaksuks (ostukäibemaks).

Vasatavalt Eesti Vabariigi kehtivale seadusele ja lähtudes ettevõtte spetsiifikast on veel rida makse, mida tuleb ettevõtte tavapärase tegevuse käigus maksta. Neid kajastatakse kontodel maamaks, tollimaks, maksuviivised, trahvid ja raskeveokimaks.

Kõiki makstavaid makse arvestatakse, deklareeritakse ja tasutakse igakuiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 732	3 732	3
Muud nõuded	23 979	23 979	
Laenuõuded	23 320	23 320	
Intressinõuded	659	659	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 711	27 711	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 839	9 839	3
Muud nõuded	3 401	3 401	
Laenuõuded	3 320	3 320	
Intressinõuded	81	81	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 240	13 240	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 732	0	9 839	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 732	0	9 839	0

Lisa 4 Materiaalne põhivara (eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	543 325	543 325
Jääkmaksumus	543 325	543 325
31.12.2012		
Soetusmaksumus	543 325	543 325
Jääkmaksumus	543 325	543 325
31.12.2013		
Soetusmaksumus	543 325	543 325
Jääkmaksumus	543 325	543 325

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	115	115
Muud võlad	11 005	11 005
Intressivõlad	11 005	11 005
Kokku võlad ja ettemaksed	11 120	11 120
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	214	214
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	8 829	8 829
Intressivõlad	8 829	8 829
Kokku võlad ja ettemaksed	9 043	9 043

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruande aastal seisuga 31.12.2013 oli ettevõttes 0 töötajat. 2013.aastal ei tehtud tööjõule kulutusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.09.2014

T & E EURO KINNISVARA OÜ (registrikood: 10995159) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI SAKARI KOTIRANTA	Juhatuse liige	22.10.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	414 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 307
Kokku	410 549

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Erkki Sakari Kotiranta	25.07.1946	Soome	1278 EUR
Oy Blue Boy LTD		Soome	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6277810
Faks	+372 6277817
E-posti aadress	talous@hr-group.com