

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ East Invest

registrikood: 11013885

tänava/talu nimi, Jahu 12-201

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10415

telefon: +372 5137445

e-posti aadress: jarno.sild@gmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Kapitalirent	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	14
Lisa 10 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ East Invest alustas oma tegevust veebruaris 2004. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara konsultatsiooniteenuste osutamine.

Aruandeaastal moodustas OÜ East Invest müügitulu 43,15 tuhat eurot ja puhaskasum 27 tuhat eurot.

Investeeringuid 2013.a. ei tehtud.

Aruandeperioodil oli OÜ East Invest`l 1 töölepinguline suhe ja kulutused palgafondi moodustasid 5,1 tuhat eurot, sh juhatuse liikmetele 5,1 tuhat eurot

Eesmärgiks järgneval perioodil on edasi arendada ja lõpetada pooleliolevad projektid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	133 049	107 006	
Nõuded ja ettemaksed	13 304	11 968	
Varud	1 482	1 391	
Kokku käibevara	147 835	120 365	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	38 551	40 580	3
Materiaalne põhivara	13 580	15 293	4
Kokku põhivara	52 131	55 873	
Kokku varad	199 966	176 238	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	3 409	6
Võlad ja ettemaksed	5 800	5 655	2,7
Kokku lühiajalised kohustused	5 800	9 064	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	38 666	38 666	6
Kokku pikaajalised kohustused	38 666	38 666	
Kokku kohustused	44 466	47 730	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 696	86 214	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 992	39 482	
Kokku omakapital	155 500	128 508	
Kokku kohustused ja omakapital	199 966	176 238	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	43 060	48 465	8
Muud äritulud	0	15 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-469	-1 642	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 162	-6 648	
Tööjõukulud	-5 146	-4 676	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 741	-3 966	
Muud ärikulud	-478	-537	
Kokku ärikasum (-kahjum)	27 064	45 996	
Intressikulud	-72	-6 514	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 992	39 482	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 992	39 482	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	27 064	45 996
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 741	3 966
Kokku korrigeerimised	3 741	3 966
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 336	157
Varude muutus	-91	15 364
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	145	-18 880
Laekunud intressid	3	1
Kokku rahavood äritegevusest	29 526	46 604
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-416
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-416
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 409	-7 101
Makstud intressid	-74	-6 514
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 483	-13 615
Kokku rahavood	26 043	32 573
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	107 006	74 433
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 043	32 573
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	133 049	107 006

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	86 214	89 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)			39 482	39 482
31.12.2012	2 556	256	125 696	128 508
Aruandeaasta kasum (kahjum)			26 992	26 992
31.12.2013	2 556	256	152 688	155 500

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ East Invest 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 seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kasumiaruande koostamisel on osaühing kasutanud raamatupidamise seaduse lisa 2 esitatud skeemi 1.

Äritegevuse rahavood on leitud kaudmeetodil. Puhaskasumit on korrigeeritud mitterahaliste majandustehingute mõjuga, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutusega ning investeerimis- ja finantseerimis-tegevusega seotud tulude ja kuludega.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodil: aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

Aruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Ostjate tasumata summad on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse ning allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Summad, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud summad kajastatakse samal kulukirjel vastaskandena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad varude ostuga kaasnevaid mitte tagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varasid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumus, lähtudes sellest kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit. Soetatud maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

OÜ East Invest loetakse materiaalseks põhivaraks materiaalset vara kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalik vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Nende materiaalse põhivara objektide puhul, mille eest tasutakse järelmaksuga, loetakse objekti soetusmaksumuseks makstava tasu nüüdiseväärtus.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Bilansis kajastatakse materiaalse põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse

langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5
Arvutid	3

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rente, mille puhul kõik olulised vara omandiõigused seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Muud rendid on kajastatud kasutusrendina.

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud saadud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta pärast bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on ostjale üle läinud ning tulu müügitehingust ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt määrata. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti tulumaksuseadusele ei maksustata teenitud kasumit, vaid makstud dividende ning muid kasumi iseloomuga väljamakseid. Makstud dividende maksustatakse tulumaksuga, maksumäär on 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustus ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

OÜ East Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- füüsilisest isikutest omanikud, kes on ka juhatuse liikmed
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	562	684
Üksikisiku tulumaks	34	28
Sotsiaalmaks	106	96
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	10	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	718	826

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	55 831	55 831
Akumuleeritud kulum	-12 997	-12 997
Jääkmaksumus	42 834	42 834
Amortisatsioonikulu	-2 254	-2 254
31.12.2012		
Soetusmaksumus	55 831	55 831
Akumuleeritud kulum	-15 251	-15 251
Jääkmaksumus	40 580	40 580
Amortisatsioonikulu	-2 029	-2 029
31.12.2013		
Soetusmaksumus	55 831	55 831
Akumuleeritud kulum	-17 280	-17 280
Jääkmaksumus	38 551	38 551

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011							
Soetusmaksumus	8 056		8 056	4 044	8 802	8 802	20 902
Akumuleeritud kulum	-268		-268	-4 044			-4 312
Jääkmaksumus	7 788		7 788	0	8 802	8 802	16 590
Ostud ja parendused		415	415				415
Amortisatsioonikulu	-1 608	-104	-1 712				-1 712
31.12.2012							
Soetusmaksumus	8 056	415	8 471	4 044	8 802	8 802	21 317
Akumuleeritud kulum	-1 876	-104	-1 980	-4 044			-6 024
Jääkmaksumus	6 180	311	6 491	0	8 802	8 802	15 293
Amortisatsioonikulu	-1 608	-105	-1 713				-1 713
Müügid				0			
31.12.2013							
Soetusmaksumus	8 056	415	8 471	0	8 802	8 802	17 273
Akumuleeritud kulum	-3 484	-209	-3 693	0			-3 693
Jääkmaksumus	4 572	206	4 778	0	8 802	8 802	13 580

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	0	0		
Kapitalirendikohustused kokku				
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	3 409	3 409		
Kapitalirendikohustused kokku	3 409	3 409		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed		6 180
Kokku		6 180

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Laenukohustus	38 666		38 666	
Muud laenukohustused kokku	38 666		38 666	
Laenukohustused kokku	38 666		38 666	
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	3 409	3 409		
Muud laenukohustused				
Laenukohustused	38 666		38 666	
Muud laenukohustused kokku	38 666		38 666	
Laenukohustused kokku	42 075	3 409	38 666	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	463	463		
Võlad töövõtjatele	398	398		
Maksuvõlad	718	718		
Muud võlad	4 221	4 221		
Intressivõlad	4 065	4 065		
Muud viitvõlad	156	156		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 800	5 800		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	250	250		
Võlad töövõtjatele	416	416		
Maksuvõlad	826	826		
Muud võlad	98	98		
Muud viitvõlad	98	98		
Intressivõlad	4 065	4 065		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 655	5 655		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	43 060	48 465
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	43 060	48 465
Kokku müügitulu	43 060	48 465
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarakonsultatsioon	43 060	48 465
Kokku müügitulu	43 060	48 465

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 840	3 480
Sotsiaalmaksud	1 306	1 196
Puhkusekohustus	0	0
Kokku tööjõukulud	5 146	4 676
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 666	38 666

2012	Saadud laenud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 237		
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
		2013	2012
Arvestatud tasu		3 840	3 480

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2014

OÜ East Invest (registrikood: 11013885) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JARNO SILD	Juhatuse liige	27.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 696
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 992
Kokku	152 688
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	152 688
Kokku	152 688

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 696
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 992
Kokku	152 688
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	152 688
Kokku	152 688

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	43060	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jarno Sild	37708152254	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5137445
E-posti aadress	jarno.sild@gmail.com