

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Edela Kinnisvara

registrikood: 11061192

tänava nimi, Pikk 26

maja number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80013

telefon: +372 56454211

e-posti address: info@edelakinnisvara.ee

veebilehe address: www.edelakinnisvara.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Müüdid toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 10 Turustuskulud	12
Lisa 11 Üldhalduskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Edela Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks oli 2013 .aastal kinnisvaraalased investeeringud, rendi- konsultatsiooniteenuste pakkumine. 2014.a plaanime jätkata oma senist tegevust investeeringute ja kinnisvara valdkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 208	4 109	
Finantsinvesteeringud	1 328	1 328	
Nõuded ja ettemaksud	2 625	24 150	2, 3
Kokku käibevara	8 161	29 587	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	41 726	36 717	4
Materiaalne põhivara	17 889	21 002	5
Kokku põhivara	59 615	57 719	
Kokku varad	67 776	87 306	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	134	3 495	6
Kokku lühiajalised kohustused	134	3 495	
Kokku kohustused	134	3 495	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 112	5 112	
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	78 188	32 666	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 169	45 522	
Kokku omakapital	67 642	83 811	
Kokku kohustused ja omakapital	67 776	87 306	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	1 997	65 185	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6 514	-15 058	9
Brutokasum (-kahjum)	-4 517	50 127	
Turustuskulud	-6 876	-8 478	10
Üldhalduskulud	-4 776	-1 733	11, 12
Muud äritulud	0	6 434	8
Ärikasum (kahjum)	-16 169	46 350	
Intressikulud	0	-833	
Muud finantstulud ja -kulud	0	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-16 169	45 522	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 169	45 522	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-16 169	46 350	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 113	3 130	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-3 485	
Kokku korrigeerimised	3 113	-355	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 525	-25 060	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 361	817	
Kokku rahavood äritegevusest	5 108	21 752	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-851	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	1 350	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-5 009	0	4
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	15 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	1 052	
Laekunud intressid	0	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 009	16 556	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-14 300	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-21 961	
Makstud intressid	0	-833	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-37 094	
Kokku rahavood	99	1 214	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 109	2 895	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	99	1 214	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 208	4 109	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	5 112	511	32 666	38 289
Aruandeaasta kasum (kahjum)			45 522	45 522
31.12.2012	5 112	511	78 188	83 811
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-16 169	-16 169
31.12.2013	5 112	511	62 019	67 642

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Edela Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. OÜ Edela Kinnisvara arvestus ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kahte korterit ja kontorit millega ettevõtte teenib renditulu. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 511 eurot. Varad mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 511 euro, on kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventaride üle arvestust ei peeta.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 3-5 aastat

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 259	1 259
Ostjatelt laekumata arved	1 259	1 259
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 192	1 192
Ettemaksed	174	174
Tulevaste perioodide kulud	174	174
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 625	2 625
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 958	23 958
Ostjatelt laekumata arved	23 958	23 958
Ettemaksed	192	192
Tulevaste perioodide kulud	192	192
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 150	24 150

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 192	3 329
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 192	3 329

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	49 198
Müügid	-12 481
31.12.2012	36 717
Ostud ja parendused	5 009
31.12.2013	41 726

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 917	1 917
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 369	-132
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		15 000

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	703	63 145	5 823	69 671
Akumuleeritud kulum	0	-40 271	-5 736	-46 007
Jääkmaksumus	703	22 874	87	23 664
Ostud ja parendused		851		851
Amortisatsioonikulu		-3 043	-87	-3 130
Müügid	-383			-383
31.12.2012				
Soetusmaksumus	320	63 996	4 609	68 925
Akumuleeritud kulum	0	-43 314	-4 609	-47 923
Jääkmaksumus	320	20 682	0	21 002
Amortisatsioonikulu		-3 113		-3 113
31.12.2013				
Soetusmaksumus	320	63 996	4 609	68 925
Akumuleeritud kulum		-46 427	-4 609	-51 036
Jääkmaksumus	320	17 569	0	17 889

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Maa		1 350
Kokku		1 350

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	134	134		
Kokku võlad ja ettemaksed	134	134		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	166	166		
Maksuvõlad	3 329	3 329		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 495	3 495		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 997	65 185
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 997	65 185
Kokku müügitulu	1 997	65 185
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	1 917	1 917
Kinnisvarabüroode tegevus(68311)	0	833
Viimistlustööd (43341)	0	22 142
Raietööd ja hakkepuidu müük (02202)	0	40 293
Metsamajandust abistav tegevus (02401)	80	0
Kokku müügitulu	1 997	65 185

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist		3 485
Trahvid, viivised ja hüvitised		2 948
Muud		1
Kokku muud äritulud		6 434

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-776	-6 681
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-1 724	-3 200
Energia	-881	-2 005
Elektrienergia	-632	-557
Kütus	-249	-1 448
Üür ja rent	0	-27
Riiklikud ja kohalikud maksud	-20	-16
Amortisatsioonikulu	-3 113	-3 129
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6 514	-15 058

Lisa 10 Turustuskulud (eurodes)

	2013	2012
Transpordikulud	-6 588	-7 646
Mitmesugused bürookulud	-288	-832
Kokku turustuskulud	-6 876	-8 478

Lisa 11 Üldhalduskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-3 070	-1 733
Tööjõukulud	-1 706	0
Kokku üldhalduskulud	-4 776	-1 733

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 280	0
Sotsiaalmaksud	426	0
Kokku tööjõukulud	1 706	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 706	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2014

Osaühing Edela Kinnisvara (registrikood: 11061192) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA VALTER	Juhatuse liige	28.05.2014
RAUL KURRIK	Juhatuse liige	07.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	78 188
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 169
Kokku	62 019

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1917	95.99%	Jah
Metsamajandust abistavad tegevused	02401	80	4.01%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raul Kurrik	37407254229	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	3834 EUR
Marika Valter	48012064238		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56454211
E-posti aadress	info@edelakinnisvara.ee
Veebilehe aadress	www.edelakinnisvara.ee