

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OSAÜHING KINNISVARAEHITUS

registrikood: 11130776

tänavatalu nimi, Veere 5

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44306

telefon: +372 5288693, +372 53491513

e-posti aadress: kve@kinnisvaraehitus.ee

veebilehe aadress: www.kinnisvaraehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kapitalirent	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Kinnisvaraehitus on ettevõtte, mis tegeleb vee- ja kanalisatsiooni trasside ehitustöö-, üldehituse-, remont-, sanitaartechniliste- ja montaažitöödega.

Firmale omistati 2012.a. ISO standardid: ISO 9001:2008, ISO 14001: 2004 ja OHSAS 18001:2007.

2013.a. Krediidiinfo AS tunnistab, et Kinnisvaraehitus OÜ on saavutanud 2012.a. majandusandmete põhjal reitingu "VÄGA HEA (AA)".

Tulud, kulud ja kasum

2013. aastal oli OÜ Kinnisvaraehituse müügitulu 1 318403 €. Müügitulust moodustas vee- ja kanalisatsiooni trasside ehitustööd Eestis 85,48 % ja transporditeenus Euroopa Liidus 11,32 %. OÜ Kinnisvaraehitus kasumiks kujunes 24,1 tuh. eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2013	2012
Müügitulu	1 318403	1 289190
Käibe kasv %	2,3	72,8
Brutokasumi määr %	2,0	19,3
Puhaskasum	24139	245880
Kasumi kasv %	-90,2	69,4
Puhasrentaablus %	1,8	19,1
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,2	3,8
ROA	3,6	40
ROE	5,0	54
Varad	664772	614517
Omakapital	479393	455253
Käibevara	325418	317107
Lühiajalised kohustused	103252	82959

Käibe kasv (%)= (müügitulu 2013- müügitulu 2012)/müügitulu 2012*100
Brutokasumimäär(%)= brutokasum/müügitulu*100
Kasumikasv (%)= (puhaskasum 2013-puhaskasum 2012)/puhaskasum 2012*100
Puhasrentaablus (%)= puhaskasum/müügitulu*100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara/lühiajalised kohustused
ROA (%)= puhaskasum/varad kokku*100
ROE (%)= puhaskasum/omakapital*1

Personal

OÜ Kinnisvaraehitus töötajate arv majandusaasta lõpus oli 17 töötajat. Aasta keskmine töötajate arv taandatud täistööajale on 18 töötajat.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Pakkuda ehitusteenust peatöövõtu korras. Leida uusi kliente ja koostööpartnereid. Investeerida tööliste koolitusse ja töö kvaliteeti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	94 322	91 123	2
Nõuded ja ettemaksed	198 741	215 293	3,4
Varud	32 355	10 692	
Kokku käibevara	325 418	317 108	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	339 354	297 409	5
Kokku põhivara	339 354	297 409	
Kokku varad	664 772	614 517	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	43 940	30 262	6,7
Võlad ja ettemaksed	59 312	52 697	4,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	103 252	82 959	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	82 127	76 304	6,7
Kokku pikaajalised kohustused	82 127	76 304	
Kokku kohustused	185 379	159 263	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834	
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	451 037	205 157	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 139	245 880	
Kokku omakapital	479 393	455 254	
Kokku kohustused ja omakapital	664 772	614 517	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	1 318 403	1 289 190	11
Muud äritulud	19 032	18 605	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-858 678	-657 910	13
Mitmesugused tegevuskulud	-102 714	-110 696	14
Tööjõukulud	-295 929	-256 170	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-48 908	-32 806	5
Muud ärikulud	-5 010	-875	
Kokku ärikasum (-kahjum)	26 196	249 338	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 057	-3 458	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 139	245 880	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 139	245 880	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	26 196	249 338	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	48 908	32 806	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-18 532	-18 253	5
Muud korrigeerimised	285	-91	
Kokku korrigeerimised	30 661	14 462	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	852	-114 797	
Varude muutus	-21 663	-10 500	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 616	8 610	
Makstud intressid	-2 670	-3 515	
Muud rahavood äritegevusest	1 241	0	
Kokku rahavood äritegevusest	41 233	143 598	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-33 563	-55 220	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	32 000	31 500	5
Antud laenud	-59 300	-80 034	
Antud laenude tagasimaksed	75 000	64 334	
Laekunud intressid	328	148	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 465	-39 272	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	35 000	33 500	
Saadud laenude tagasimaksed	-35 000	-33 900	
Arvelduskrediidi saldo muutus	13 554	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-66 053	-95 628	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-52 499	-96 028	
Kokku rahavood	3 199	8 298	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	91 123	82 825	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 199	8 298	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 322	91 123	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	3 834	383	205 157	209 374
Aruandeaasta kasum (kahjum)			245 880	245 880
31.12.2012	3 834	383	451 037	455 254
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	3 834	383	451 037	455 254
Aruandeaasta kasum (kahjum)			24 139	24 139
31.12.2013	3 834	383	475 176	479 393

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kinnisvaraehitus 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 Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Kinnisvaraehitus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis arvatakse soetusmaksumusest maha akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis lisatakse see eraldi põhivarasse eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1 000

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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 õiglasest väärtusest (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 kohustuse 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 lühiajalisena. 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 kulusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel

maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Võimalikud dividendide väljamaksed ja sellega kaasnev tulumaksu kohustus maksumääraga 21/79, on ära toodud lisas.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a. juhul, kui isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

- eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tagatishoius	79 685	3 571
Sularaha kassas	8 789	1 073
Arvelduskontod	5 848	86 479
Kokku raha	94 322	91 123

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	193 599	193 599
Ostjatelt laekumata arved	193 599	193 599
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4
Muud nõuded	590	590
Intressinõuded	590	590
Ettemaksed	4 548	4 548
Tulevaste perioodide kulud	2 548	2 548
Muud makstud ettemaksed	2 000	2 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	198 741	198 741

	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	187 357	187 357
Ostjatelt laekumata arved	187 357	187 357
Muud nõuded	16 009	16 009
Laenunõuded	15 700	15 700
Intressinõuded	309	309
Ettemaksed	11 927	11 927
Tulevaste perioodide kulud	1 277	1 277
Muud makstud ettemaksed	10 650	10 650
Kokku nõuded ja ettemaksed	215 293	215 293

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		18 182		1 322
Üksikisiku tulumaks		3 709		7 249
Erisoodustuse tulumaks		68		68
Sotsiaalmaks		7 462		13 421
Kohustuslik kogumispension		257		540
Töötuskindlustusmaksed		616		1 469
Ettemaksukonto jääk	4		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	30 294		24 069

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Maa				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2011							
Soetusmaksumus	0	77 615	1 788	92 690	172 093	2 186	174 279
Akumuleeritud kulum	0	-29 012	-1 788	-14 489	-45 289	-1 747	-47 036
Jääkmaksumus	0	48 603	0	78 201	126 804	439	127 243
Ostud ja parendused		21 500		187 383	208 883	7 337	216 220
Amortisatsioonikulu		-9 536	1 162	-20 919	-29 293	-739	-30 032
Muud muutused			-1 162	-14 860	-16 022		-16 022
31.12.2012							
Soetusmaksumus	0	99 115	626	265 213	364 954	9 523	374 477
Akumuleeritud kulum	0	-38 548	-626	-35 408	-74 582	-2 486	-77 068
Jääkmaksumus	0	60 567	0	229 805	290 372	7 037	297 409
Ostud ja parendused		14 700	2 083	72 000	88 783	16 779	105 562
Amortisatsioonikulu		-14 751	-304	-21 904	-36 959	-3 976	-40 935
Müügid				-16 193	-16 193		-16 193
Muud muutused				-2 000	-2 000	-4 489	-6 489
31.12.2013							
Soetusmaksumus		113 815	2 709	319 020	435 544	21 813	457 357
Akumuleeritud kulum		-53 299	-930	-57 312	-111 541	-6 462	-118 003
Jääkmaksumus		60 516	1 779	261 708	324 003	15 351	339 354

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	2012
Masinad ja seadmed	32 000	31 500
Muud masinad ja seadmed	32 000	31 500
Kokku	32 000	31 500

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Roomikekskavaator Kobelco							
Kallurveok Scania							
Laadurekskavaator NEW Holland B115B	26 698	5 255	21 443		3,246		15.03.2015
Roomikekskavaator New Holland E235	49 605	15 968	33 637		3,113		15.04.2015
Laadurekskavaator NEW HOLLAND B115C	36 210	9 163	27 047		2,32		15.07.2015
Kapitalirendikohustused kokku	112 513	30 386	82 127				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Roomikekskavaator Kobelco	5 416	5 416			3,541	EUR	15.04.2013
Kallurveok Scania	4 288	4 288			3,716	EUR	15.05.2013
Laadurekskavaator NEW Holland B115B	31 783	5 085	26 698		3,246	EUR	15.03.2015
Roomikekskavaator New Holland E235	65 079	15 473	49 606		3,113	EUR	15.04.2015
Kapitalirendikohustused kokku	106 566	30 262	76 304				

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	112 513	30 386	82 127	
Muud laenukohustused				
Panga arelduskrediit	13 554	13 554		
Muud laenukohustused kokku	13 554	13 554		
Laenukohustused kokku	126 067	43 940	82 127	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	106 566	30 262	76 304	
Laenukohustused kokku	106 566	30 262	76 304	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	17 405	17 405			
Võlad töövõtjatele	11 175	11 175			9
Maksuvõlad	30 294	30 294			4
Muud võlad	438	438			
Intressivõlad	438	438			
Kokku võlad ja ettemaksed	59 312	59 312			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	12 701	12 701			
Võlad töövõtjatele	15 519	15 519			
Maksuvõlad	24 069	24 069			
Muud võlad	408	408			
Intressivõlad	408	408			
Kokku võlad ja ettemaksed	52 697	52 697	0	0	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	5 415	11 117
Puhkusetasude kohustus	5 760	4 402
Kokku võlad töövõtjatele	11 175	15 519

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	375 389	356 319
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	99 787	94 718
Kokku tingimuslikud kohustused	475 176	451 037

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 162 892	1 095 987
Soome	155 511	193 203
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 318 403	1 289 190
Kokku müügitulu	1 318 403	1 289 190
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	18 400
Transporditeenus	149 235	191 231
Välistrasside ehitus	1 095 799	905 690
Mehhanismide teenused	42 140	19 943
Vahendusteenus	31 229	3 151
Masinate remonditeenus	0	0
Vesiehitus	0	150 775
Kokku müügitulu	1 318 403	1 289 190

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	18 532	18 253
Traavid, viivised ja hüvitised	4	346
Töötukassa palgatoetused	0	0
Muud äritulud	496	6
Kokku muud äritulud	19 032	18 605

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	275 552	326 646
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	5 744	2 219
Energia	77 364	96 896
Kütus	77 364	96 896
Alltöövõtutööd	342 955	106 467
Transpordikulud	7 695	37 225
Üür ja rent	13 076	55 919
Muud	136 292	32 538
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	858 678	657 910

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	11 280	1 832
Energia	399	141
Elektrienergia	399	141
Mitmesugused bürookulud	1 132	1 885
Lähetuskulud	41 089	55 082
Koolituskulud	696	391
Riiklikud ja kohalikud maksud	442	1 135
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	15 914
Reklaam	3 057	1 841
Kindlustusmaksed	3 351	3 629
Asjaajamise teenused	3 699	6 576
Majanduskulud	1 406	239
Ohutustehnika ja tuletõrje alased kulud	48	549
ISO auditeerimised, juriidilised kulud	6 357	3 321
Muud	29 758	18 161
Kokku mitmesugused tegevuskulud	102 714	110 696

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	221 443	190 960
Sotsiaalmaksud	74 486	65 210
Kokku tööjõukulud	295 929	256 170
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	18	16

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	609	304
Intressikulu kapitalirendilt	-2 636	-3 211
Intressikulu laenudelt	-30	-551
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 057	-3 458

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	39 402	0

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 656	16 220	19 900	32 600	35 000	35 000
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 640	16 927	50 731	38 034	33 500	33 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	31 688	15 221

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2014

OSAÜHING KINNISVARAEHITUS (registrikood: 11130776) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAR NEEME	Juhatuse liige	09.06.2014
LEHO LÄNTS	Juhatuse liige	09.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

OSAÜHING KINNISVARAEHITUS osanikele

Oleme üle vaadanud OSAÜHING KINNISVARAEHITUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 17.

Juhatus vastutus raamatupidamise aastaaruande eest

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400. ISRE (Eesti) 2400 nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis hõlmavad eelkõige järelepärimiste tegemist juhatusele ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane), analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et OSAÜHING KINNISVARAEHITUS raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades OSAÜHING KINNISVARAEHITUS finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Saima Tamberg

Vandeaudiitori number 383

Audiitorettevõtja nimi: OÜ K&S TAMBERG

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 197

Audiitorettevõtja asukoha aadress: Kastani 24A-18, Tartu linn

09.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING KINNISVARAEHITUS (registrikood: 11130776) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SAIMA TAMBERG	Vandeaudiitor	09.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	451 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 139
Kokku	475 176
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	475 176
Kokku	475 176

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	451 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 139
Kokku	475 176

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	42211	1127028	85.48%	Jah
Kaubavedu maanteel	49411	149235	11.32%	Ei
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	42140	3.20%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Allar Neeme	37809305219		1278 EUR
Imre Tiks	37608185241		1278 EUR
Leho Lääts	37601144225		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5288693
Mobiiltelefon	+372 53491513
E-posti aadress	kve@kinnisvaraehitus.ee
Veebilehe aadress	www.kinnisvaraehitus.ee