

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Kinnisvaramees OÜ

registrikood: 11275251

tänavatalu nimi, Rotermanni 5-132
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 5275989

e-posti aadress: siim@local.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	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Kinnisvaramees OÜ-l aruandeaastal majandustegevus puudus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 781	1 672	
Kokku käibevara	1 781	1 672	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	17 697	18 272	2
Kinnisvarainvesteeringud	31 956	31 956	3
Kokku põhivara	49 653	50 228	
Kokku varad	51 434	51 900	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 956	31 956	4
Kokku pikaajalised kohustused	31 956	31 956	
Kokku kohustused	31 956	31 956	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 388	3 454	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-466	13 934	
Kokku omakapital	19 478	19 944	
Kokku kohustused ja omakapital	51 434	51 900	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	0	15 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 302	-1 309
Mitmesugused tegevuskulud	-40	-43
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 342	13 648
Muud finantstulud ja -kulud	876	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-466	13 648
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-466	13 648

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 342	13 648
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-314
Kokku rahavood äritegevusest	-1 342	13 334
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-10 400
Antud laenude tagasimaksed	809	0
Laekunud intressid	642	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 451	-10 400
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	700
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 282
Makstud intressid	0	-190
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 772
Kokku rahavood	109	1 162
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 672	510
Raha ja raha ekvivalentide muutus	109	1 162
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 781	1 672

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	3 455	6 011
Aruandeaasta kasum (kahjum)		13 934	13 934
Muud muutused omakapitalis		-1	-1
31.12.2012	2 556	17 388	19 944
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-466	-466
31.12.2013	2 556	16 922	19 478

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kinnisvaramees OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kinnisvaramees OÜ kasutab kasumiaruande skeemi nr. 1. Majandusaasta alguseks on 1. jaanuar ja lõpuks 31. detsember. Aastaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki ja kassas olevat sularaha.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse objekte, mis on soetatud renditulu teenimise, turuväärtuse kasvu või mõlema eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi, milleks võivad olla notaritasud, riigilõivud jms.

Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Ehitiste soetusmaksumust amortiseeritakse lineaarselt 20 aasta jooksul, maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja/või maksumusega alates 639 eurot.

Aruandeaasta seisuga puuduvad ettevõttel põhivarad.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuste eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustusega otseselt seotud kulutusi. Finantskohustus eemaldatakse bilansis siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja on tekkinud nõudeõigus summale.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse sidusettevõtjad, osaühingu juhatuse ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	17 697	17 697
Laenu nõuded	16 691	16 691
Intressinõuded	1 006	1 006
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 697	17 697
	31.12.2012	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	18 272	18 272
Laenu nõuded	17 500	17 500
Intressinõuded	772	772
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 272	18 272

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	31 956	31 956
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	31 956	31 956
31.12.2012		
Soetusmaksumus	31 956	31 956
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	31 956	31 956
31.12.2013		
Soetusmaksumus	31 956	31 956
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	31 956	31 956

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, kuna õiglase väärtuse hindamine pole ettevõtte seisukohalt võimalik teostada mõistliku kulu ja pingutusega. Juhtkond kinnitab, et kinnisvara bilansiline väärtus ei ületa tema turuväärtust.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	31 956		31 956	
Pikaajalised laenud kokku	31 956		31 956	
Laenukohustused kokku	31 956		31 956	
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	31 956		31 956	
Pikaajalised laenud kokku	31 956		31 956	
Laenukohustused kokku	31 956		31 956	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 956

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2014

Kinnisvaremees OÜ (registrikood: 11275251) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM JALAKAS	Juhatuse liige	20.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 388
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-466
Kokku	16 922

kahjum katta kandes osanike antud laenud erakorralistesse reservidesse, et ettevõtte omakapital vastaks seadusega ettenähtud nõuetele.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ ROHELINE OAAS	10935499	Rotermanni 5-132, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5275989
E-posti aadress	siim@local.ee