

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Evelekt Kinnisvara OÜ

registrikood: 11304476

tänav a nimi, maja number: Linamäe 12

küla: Tännassilma küla

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76406

telefon: +372 6390639, +372 5035529

e-posti aadress: jyri@evelekt.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	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Evelekt Kinnisvara (edaspidi ka „ettevõte”) asutati 2. oktoobril 2006. aastal.

OÜ Evelekt Kinnisvara peamiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute haldamine. Oktoobris 2006 soetas ettevõtte 3 kinnistut renditulu teenimise eesmärgil. Kokku on ettevõtte investeerinud põhivarasse 5,43 miljonit eurot. Soetatud kinnistutest kahel olid lao- ja büroohooneid ning kolmandale alustas Evelekt Kinnisvara lao- ja büroohoone ehitamist 2006. aastal. Hoone ehitamine jõudis lõpule ja hoonele väljastati kasutusluba aastal 2008.

Kinnistute ostu ja ehitust on finantseeritud pangalaenude ja muude pikaajaliste laenude abil.

2012. aastal müüs ettevõtte 2 kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnistut.

2013. aastal omab ettevõtte ühte hoonestatud kinnistut, mis on antud üürile.

OÜ Evelekt Kinnisvara ei anna tööd ühelegi töötajale.

Ettevõtte juhatuses on üks liige ning juhatuse liikmele tasu ei maksta.

OÜ Evelekt Kinnisvara majandustegevust iseloomustavad peamised suhtarvud on järgmised:

	2013	2012
Müügitulu (tuh eurot)	229	323
Tulu kasv / kahanemine	-29%	-33%
Ärikasumi määr %	49%	199%
Puhaskasum (tuh eurot)	66	580
Kasumi kasv / kahanemine	-88%	302%
Puhasrentaablus	28%	179%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,48	0,29
ROA	2%	18%
ROE	5%	49%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

1. Käibe kasv (%) = $(\text{äritulu } 2013 - \text{äritulu } 2012) / \text{äritulu } 2012 * 100$
2. Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2013 - \text{puhaskasum } 2012) / \text{puhaskasum } 2012 * 100$
3. Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{äritulu} * 100$
4. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
5. ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
6. ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 039	650	
Nõuded ja ettemaksed	93 669	49 594	2
Kokku käibevara	94 708	50 244	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 918 182	3 020 815	3
Materiaalne põhivara	400	0	4
Kokku põhivara	2 918 582	3 020 815	
Kokku varad	3 013 290	3 071 059	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	145 763	142 967	5
Võlad ja ettemaksed	48 049	28 763	7
Kokku lühiajalised kohustused	193 812	171 730	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 573 333	1 718 906	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 573 333	1 718 906	
Kokku kohustused	1 767 145	1 890 636	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 400	25 400	9
Kohustuslik reservkapital	2 540	2 540	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 152 483	572 376	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 722	580 107	
Kokku omakapital	1 246 145	1 180 423	
Kokku kohustused ja omakapital	3 013 290	3 071 059	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	229 130	323 056	10
Muud äritulud	6 236	563 015	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 953	-118 153	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-102 633	-111 167	3
Muud ärikulud	-1 031	-2 725	
Kokku ärikasum (-kahjum)	112 749	654 026	
Intressikulud	-47 027	-73 919	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	65 722	580 107	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 722	580 107	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	112 749	654 026	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	102 633	111 167	3
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-548 557	
Muud korrigeerimised	-6 236	-9 783	
Kokku korrigeerimised	96 397	-447 173	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-44 075	-24 218	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	576	-24 191	
Kokku rahavood äritegevusest	165 647	158 444	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-400	0	4
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	2 300 000	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-400	2 300 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-143 278	-2 414 665	5
Makstud intressid	-21 580	-43 187	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-164 858	-2 457 852	
Kokku rahavood	389	592	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	650	58	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	389	592	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 039	650	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 400	2 525	572 391	600 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)			580 107	580 107
Muutused reservides		15	-15	0
31.12.2012	25 400	2 540	1 152 483	1 180 423
Aruandeaasta kasum (kahjum)			65 722	65 722
31.12.2013	25 400	2 540	1 218 205	1 246 145

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Evelekt Kinnisvara 2013. aasta 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõude bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 33 aastat

Maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

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

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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 netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- omanik (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- emaettevõtte teised tütarettevõtted;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	93 669	93 669	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 669	93 669	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	49 594	49 594	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 594	49 594	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	383 470	5 214 035	5 597 505
Akumuleeritud kulum	0	-714 829	-714 829
Jääkmaksumus	383 470	4 499 206	4 882 676
Müügid		-1 750 801	-1 750 801
Amortisatsioonikulu		-111 060	-111 060
31.12.2012			
Soetusmaksumus	383 470	3 082 091	3 465 561
Akumuleeritud kulum	0	-444 746	-444 746
Jääkmaksumus	383 470	2 637 345	3 020 815
Amortisatsioonikulu		-102 633	-102 633
31.12.2013			
Soetusmaksumus	383 470	3 082 091	3 465 561
Akumuleeritud kulum	0	-547 379	-547 379
Jääkmaksumus	383 470	2 534 712	2 918 182

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	227 520	245 209
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-10 953	-16 155
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	2 300 000

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	6 419	0	0	6 419
Akumuleeritud kulum	-5 669	0	0	-5 669
Jääkmaksumus	750	0	0	750
Amortisatsioonikulu	-107			-107
Muud muutused	-643			-643
31.12.2012				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused		400	400	400
Muud ostud ja parendused		400	400	400
31.12.2013				
Soetusmaksumus	0	400	400	400
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	400	400	400

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud füüsilistelt isikutelt	124 716			124 716	5%	EUR	2021
Pikaajalised laenud juriidilistelt isikutelt	385 091			385 091	5%	EUR	2021
Pikaajalised pangalaenud Danske Bank A/S Eesti filiaal	1 209 289	145 763	768 680	294 846	1,3% + 6 kuu	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	1 719 096	145 763	768 680	804 653			
Laenukohustused kokku	1 719 096	145 763	768 680	804 653			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud füüsilistelt isikutelt	124 716			124 716	5%	EUR	2021
Pikaajalised laenud juriidilistelt isikutelt	385 091			385 091	5%	EUR	2021
Pikaajalised pangalaenud Danske Bank A/S Eesti filiaal	1 352 066	142 967	597 190	611 909	1,3% + 6 kuu Euribor	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	1 861 873	142 967	597 190	1 121 716			
Laenukohustused kokku	1 861 873	142 967	597 190	1 121 716			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Muud varad	2 918 182	3 020 815
Kokku	2 918 182	3 020 815

OÜ Evelekt Kinnisvara poolt saadud laenu (31. detsembri 2013 seisuga 1 209 289 eurot) tagatiseks on seatud ettevõtte bilansis kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnistule hüpoteegid kokku summas 3 770 787 eurot. Seatud hüpoteegid on samaaegselt ka ettevõtte omanikuga seotud ettevõtte kohustuste tagatiseks.

Juhtkonna hinnangul ei kaasne ettevõtte poolt tagatud kolmandate osapoolte laenudega tõenäoliselt kulutusi, kuna kolmandad osapooled suudavad ise oma kohustusi täita.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 802	3 586
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 802	3 586

Lisa 7 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	1 093	1 093			
Maksuvõlad	3 802	3 802			6
Muud võlad	43 154	43 154			
Intressivõlad	43 154	43 154			
Kokku võlad ja ettemaksed	48 049	48 049			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 233	1 233			
Maksuvõlad	3 586	3 586			6
Muud võlad	23 944	23 944			
Intressivõlad	23 944	23 944			
Kokku võlad ja ettemaksed	28 763	28 763			

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	962 382	910 462
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	255 823	242 021
Kokku tingimuslikud kohustused	1 218 205	1 152 483

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustas 1 218 205 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2014 kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013.a.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	25 400	25 400
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	229 130	323 056
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	229 130	323 056
Kokku müügitulu	229 130	323 056
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara rendileandmine	227 520	320 985
Tulud kommunaalteenuste müügist	1 610	2 071
Kokku müügitulu	229 130	323 056

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 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	124 716	0	124 716
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93 669	427 584	49 594	408 330

2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 301	229 131

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 924	323 056

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2014

Evelekt Kinnisvara OÜ (registrikood: 11304476) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI ZOOVA	Juhatuse liige	05.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

Evelekt Kinnisvara OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Evelekt Kinnisvara OÜ 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 lisa- ja täiendavaid andmeid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhatus vastutab 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.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas ülevaatuses töövõtte rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatuses töövõtted*. 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 eetikanooleid.

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

Ülevaatuses 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 ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et Evelekt Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Evelekt Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu, et ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevarasid ca kaks korda. Nimetatud asjaolu võib põhjustada ettevõttele raskusi kohustuste õigeaegsel tasumisega. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Krista Vainola

Vandeauditori number 444

KV Auditeerimine OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 120

Pärnu mnt 141-39, Tallinn 11314

06.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Evelekt Kinnisvara OÜ (registrikood: 11304476) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA VAINOLA	Vandeaudiitor	06.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 152 483
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 722
Kokku	1 218 205

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	227520	99.30%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marston OÜ	11926999	Oja tn 5, Saku alevik, Saku vald, Harju maakond, Eesti	12700 EUR
OÜ Terranet	10723892	Maldari talu,, Kaasiku küla, Martna vald, Lääne maakond, Eesti	12700 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6390639
Mobiiltelefon	+372 5035529
E-posti aadress	jyri@evelekt.ee