

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ

registrikood: 11440713

tänava/talu nimi, Paruni tn 79

maja ja korteri number:

alevik: Ülenurme alevik

vald: Ülenurme vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 61714

telefon: +372 5117861

e-posti aadress: riho.lubi@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 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Aruandeaasta oli Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ viies majandusaasta - osühing asutati 2007 aasta detsembris.

Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ põhitegevuseks on kinnisvarabüroode tegevus (EMTAK kood 68311). Müügitulu oli aruandeaastal 2,8 tuhat (2012 aastal 5,2 tuhat) eurot, mis koosnes 100%-liselt kinnisvara hindamise ja kinnisvara-alase konsultatsiooni tasudest.

Juhatuses on üks liige. Osalise tööajaga töötas üks inimene, kellele maksti töötasuks 111 eurot (2012 aastal 129 eurot). Juhatuse liikmeks olemise eest tasu ei maksta, kompensatsioone ja hüvitisi ei ole ette nähtud.

Riho Lubi
Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 212	15 977	2
Finantsinvesteeringud	12 000	12 000	3
Nõuded ja ettemaksed	609	0	4,5
Kokku käibevara	31 821	27 977	
Kokku varad	31 821	27 977	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	183	58	6,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	183	58	
Kokku kohustused	183	58	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 107	20 769	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 719	4 338	
Kokku omakapital	31 638	27 919	
Kokku kohustused ja omakapital	31 821	27 977	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	2 852	5 199	10
Muud äritulud	1 948	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-717	-517	
Mitmesugused tegevuskulud	-225	-175	
Tööjõukulud	-148	-172	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 710	4 335	
Muud finantstulud ja -kulud	9	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 719	4 338	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 719	4 338	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 710	4 335	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-609	200	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	125	50	
Kokku rahavood äritegevusest	3 226	4 585	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	9	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9	3	
Kokku rahavood	3 235	4 588	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 977	11 389	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 235	4 588	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 212	15 977	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	20 769	23 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 338	4 338
31.12.2012	2 556	256	25 107	27 919
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 719	3 719
31.12.2013	2 556	256	28 826	31 638

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning kajastab õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja pangakontode saldot.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused 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.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Teenuste müügi puhul kajastatakse tulu teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	19 212	15 977

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Muud	Kokku
31.12.2011	12 000	12 000
31.12.2012	12 000	12 000
31.12.2013	12 000	12 000

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	609	609	0	0
Ostjatelt laekumata arved	609	609	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	609	609		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0		
Ostjatelt laekumata arved	1 278	1 278		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 278	-1 278		
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0		

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	609	1 278
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-1 278
Kokku nõuded ostjate vastu	609	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-1 278	-1 278
Lootusetuks tunnistatud nõuded	1 278	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	-1 278

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	4	9
Sotsiaalmaks	6	14
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11	24

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	138	138	0	0
Võlad töövõtjatele	34	34	0	0
Maksuvõlad	11	11	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	183	183		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele		0	0	0
Võlad töövõtjatele	34	34	0	0
Maksuvõlad	24	24	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	58	58		

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	34	34
Kokku võlad töövõtjatele	34	34

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 852	5 199
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 852	5 199
Kokku müügitulu	2 852	5 199
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara-alased konsultatsioonid ja ekspertiisid	2 852	5 199
Kokku müügitulu	2 852	5 199

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	111	129
Sotsiaalmaksud	36	42
töötuskindlustus	1	1
Kokku tööjõukulud	148	172

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	111	129

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2014

Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ (registrikood: 11440713) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO LUBI	Juhatuse liige	24.09.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 107
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 719
Kokku	28 826
Jaotamine	
Kokku	28 826

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	2852	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
RIHO LUBI	37502166017	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5117861
E-posti aadress	riho.lubi@gmail.com