

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.07.2013

**aruandeaasta lõpp:** 30.06.2014

**ärinimi:** Betooni Kinnisvara OÜ

**registrikood:** 11532958

**tänava/talu nimi,** Betooni 18  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 11415

**telefon:** +372 6059940

**faks:** +372 6059955

**e-posti aadress:** [vellerand@universal.ee](mailto:vellerand@universal.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 Nõuded ostjate vastu              | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad  | 10 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud          | 11 |
| Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad | 11 |
| Lisa 7 Osakapital                        | 12 |
| Lisa 8 Müügitulu                         | 12 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud         | 12 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                      | 12 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                 | 13 |
| Aruande allkirjad                        | 14 |

## Tegevusaruanne

Betooni Kinnisvara Osahing moodustati jagunemise teel Universal Industries Osahingust, mille käigus anti osa Universal Industries Osahingu varast üle eraldumise teel asutatud osahingule.

Äriregistrisse kanti Betooni Kinnisvara Osahing 5. septembril 2008.

2013.a. jagati Betooni Kinnisvara OÜ-le kuuluv kinnistu Betooni 18 kaheksaks katastriüksuseks aadressidega Betooni 16, 16a, 16b, 17, Rakise 2, 4, 7 ja Rakise T1.

Betooni Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja rentimine.

Perioodil 01.07.2013.a. kuni 30.06.2014.a. oli renditulu 27 204 eurot. 01.07.2012.a. kuni 30.06.2013.a. oli renditulu 19 626 eurot.

01.07.2014.a. kuni 30.06.2015.a. on müügituluks planeeritud rendisummadest 27 204 eurot.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele töötasu ei makstud. Töötajaid ettevõttel 01.07.2013.a. kuni 30.06.2014.a. aastal ei olnud.

### Peamised finantssuhtarvud

|                                         | 2012/2013 | 2012/2013 |
|-----------------------------------------|-----------|-----------|
| Müügitulu                               | 27 204    | 19 626    |
| Tulu kasv/vähenemine (-)                | 38,6%     | 62,9%     |
| Puhaskasum/kahjum (-)                   | 3 217     | - 1 242   |
| Kasumi kasv (-)/ kahjumi vähenemine (-) | -359,0%   | -137,5%   |
| Puhasrentaablus                         | 11,8%     | -6,3%     |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja    | 2,81      | 1,13      |
| ROA                                     | 0,01%     | -0,5%     |
| ROE                                     | 0,01%     | -0,6%     |

#### Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2013/2014 – müügitulu 2012/2013) / müügitulu 2012/2013 \* 100.

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2013/2014 – puhaskasum 2012/2013) / puhaskasum 2012/2013 \* 100.

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu \* 100.

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused.

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku \* 100.

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku \* 100.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 30.06.2014     | 30.06.2013     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 800            | 784            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 451         | 20 650         | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>11 251</b>  | <b>21 434</b>  |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 215 937        | 217 495        | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>215 937</b> | <b>217 495</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>227 188</b> | <b>238 929</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 4 002          | 0              | 11      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0              | 18 960         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>4 002</b>   | <b>18 960</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>4 002</b>   | <b>18 960</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 560          | 2 560          | 7       |
| Ülekurss                                     | 221 949        | 221 949        |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 68             | 68             |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -4 608         | -3 366         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 217          | -1 242         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>223 186</b> | <b>219 969</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>227 188</b> | <b>238 929</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 01.07.2013 -<br>30.06.2014 | 01.07.2012 -<br>30.06.2013 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 27 204                     | 19 626                     | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -22 183                    | -17 247                    | 9       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -1 558                     | -1 558                     | 5       |
| Muud ärikulud                               | -246                       | -2 063                     |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>3 217</b>               | <b>-1 242</b>              |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>3 217</b>               | <b>-1 242</b>              |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>3 217</b>               | <b>-1 242</b>              |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 01.07.2013 -<br>30.06.2014 | 01.07.2012 -<br>30.06.2013 |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                            |                            |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 3 217                      | -1 242                     |
| Korrigeerimised                                       |                            |                            |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 1 558                      | 1 558                      |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>1 558</b>               | <b>1 558</b>               |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 10 199                     | -19 276                    |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -18 960                    | 18 960                     |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-3 986</b>              | <b>0</b>                   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                            |                            |
| Saadud laenud                                         | 4 002                      | 0                          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>4 002</b>               | <b>0</b>                   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>16</b>                  | <b>0</b>                   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 784                        | 784                        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>16</b>                  | <b>0</b>                   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 800                        | 784                        |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |          |                              |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|----------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>30.06.2012</b>              | 2 560                       | 221 949  | 68                           | -3 366                      | 221 211 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0        | 0                            | -1 242                      | -1 242  |
| <b>30.06.2013</b>              | 2 560                       | 221 949  | 68                           | -4 608                      | 219 969 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0        | 0                            | 3 217                       | 3 217   |
| <b>30.06.2014</b>              | 2 560                       | 221 949  | 68                           | -1 391                      | 223 186 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Betooni Kinnisvara OÜ 2013/2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Betooni Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Majandusaasta algas 01. juuli 2013 ja lõppes 30. juuni 2014. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes. Betooni Kinnisvara OÜ 2013/2014.a. raamatupidamise aastaaruande audiitorkontroll ei ole kohustuslik Raamatupidamise seaduse § 14 lg 3 järgi ja vastavalt Audiitortegevuse seaduse §-le 91.

### 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. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse ülhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Vastavalt RTJ 6 p 15 kajastatakse kinnisvarainvesteeringud õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, mille rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Vastavalt RTJ 6 p 16 kajastatakse kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Lisas 5 toodud kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutusega hinnata, seega on see aastaaruandes soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 640 EUR

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Hooned              | 20 aastat      |

Maad ei amortiseerita.

Põhivarale tehtavad parendustööd, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

**Vara väärtuse vähenemine**

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkväärtuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

**Rendid**

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

Ülejäänud rendilepinguid käsitatakse kasutusrendina.

Ettevõtte rendib välja Tallinnas asuvat kinnistut, mille renditulu kajastatakse rendiperioodi müügituluna.

**Eraldised ja tingimuslikud kohustused**

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 6.

**Tulud**

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdü toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja Betooni Kinnisvara OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus.

**Seotud osapooled**

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele.

Seotud osapoolteks Betooni Kinnisvara OÜ-s on:

a) tegevjuhtkond ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele;

b) punktis (a) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

**Rahavoogude aruanne**

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Rahavood investeerimisest ja rahavood finantseerimisest on esitatud otsemeetodil.

**Bilansipäevajärgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 30.06.2014 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 30.06.2014    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 10 404        | 10 404                            | 0                   | 0           |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 10 404        | 10 404                            | 0                   | 0           | 3       |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 47            | 47                                | 0                   | 0           | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>10 451</b> | <b>10 451</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                   | 30.06.2013    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 20 650        | 20 650                            | 0                   | 0           |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 20 650        | 20 650                            | 0                   | 0           | 3       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>20 650</b> | <b>20 650</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 30.06.2014    | 30.06.2013    | Lisa nr   |
|-----------------------------------|---------------|---------------|-----------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 10 404        | 20 650        | 11        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>10 404</b> | <b>20 650</b> | <b>11</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 30.06.2014 |           | 30.06.2013 |               |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|------------|---------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg     |
| Maamaks                                       | 0          | 0         | 0          | 17 110        |
| Intress                                       | 0          | 0         | 0          | 1 850         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 47         |           | 0          |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>47</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>18 960</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |          |         |
|------------------------|---------|----------|---------|
|                        |         |          | Kokku   |
|                        | Maa     | Ehitised |         |
| <b>30.06.2012</b>      |         |          |         |
| Soetusmaksumus         | 193 349 | 31 157   | 224 506 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -5 453   | -5 453  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 193 349 | 25 704   | 219 053 |
|                        |         |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -1 558   | -1 558  |
|                        |         |          |         |
| <b>30.06.2013</b>      |         |          |         |
| Soetusmaksumus         | 193 349 | 31 157   | 224 506 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -7 011   | -7 011  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 193 349 | 24 146   | 217 495 |
|                        |         |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -1 558   | -1 558  |
|                        |         |          |         |
| <b>30.06.2014</b>      |         |          |         |
| Soetusmaksumus         | 193 349 | 31 157   | 224 506 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -8 569   | -8 569  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 193 349 | 22 588   | 215 937 |

|                                                 | 01.07.2013 -<br>30.06.2014 | 01.07.2012 -<br>30.06.2013 |
|-------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 27 204                     | 19 626                     |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 20 151                     | 17 247                     |

Betooni Kinnisvara OÜ rendib kinnistut, mis detailplaneeringuga on jagatud 8-ks katastriüksuseks aadressidega Betooni 16,16a,16b,18, Rakise 2,4,7,T1 Tallinnas Universal Industries OÜ-le.

Kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutusega hinnata, seega on see aastaaruandes soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kulum.

## Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

30.06.2014 seisuga Betooni Kinnisvara OÜ-l jaotamata kasumit ei olnud, seega tingimuslikke kohustusi arvatud ei ole.

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                    | 30.06.2014 | 30.06.2013 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                         | 2 560      | 2 560      |
| Osade arv (tk)                                                                                                                     | 2          | 2          |
| Põhikirja kohaselt oli seisuga 30.06.14 Betooni Kinnisvara OÜ miinimumkapital 2 560 eurot ja lubatav maksimumkapital 10 240 eurot. |            |            |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 01.07.2013 -<br>30.06.2014 | 01.07.2012 -<br>30.06.2013 |
|------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |                            |                            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |                            |                            |
| Eesti                                                | 27 204                     | 19 626                     |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>           | <b>27 204</b>              | <b>19 626</b>              |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>27 204</b>              | <b>19 626</b>              |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |                            |                            |
| Kinnisvaraala tegevus-enda kinnisvara üürile andmine | 27 204                     | 19 626                     |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>27 204</b>              | <b>19 626</b>              |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 01.07.2013 -<br>30.06.2014 | 01.07.2012 -<br>30.06.2013 |
|----------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 20 192                     | 17 247                     |
| Pangateenus                            | 1                          | 0                          |
| Muud                                   | 1 990                      | 0                          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>22 183</b>              | <b>17 247</b>              |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Betooni Kinnisvara OÜ-l aruandeperioodil 01.07.2013 kuni 30.06.2014 töötajaid ei olnud.

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 30.06.2014 |            | 30.06.2013 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 10 404     | 0          | 20 650     | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 4 002      | 0          | 0          |

| 01.07.2013 - 30.06.2014                                                                                                          | Müügid | Saadud laenud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 27 204 | 0             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0      | 4 002         |
|                                                                                                                                  |        |               |
| 01.07.2012 - 30.06.2013                                                                                                          | Müügid |               |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 19 626 |               |

Seotud osapoolteks Betooni Kinnisvara OÜ-s on:

- a) Betooni Kinnisvara OÜ emaettevõtte Vellerand OÜ, kellele kuulub seisuga 30.06.2014 90% ettevõtte osadest;
- b) Betooni kinnisvara OÜ osanik Leonid Zelikman, kellele kuulub seisuga 30.06.2014 10% ettevõtte osadest;
- c) ettevõtte juhatuse liikmed;
- d) eelpool loetletud isikute lähikondlased ja nendega seotud ettevõtted.

Betooni Kinnisvara OÜ sai 2013/2014.a. tulu kinnisvara rendilt omanikuga seotud ettevõttelt Universal Industries OÜ 27 204 eurot (2012/2013 oli üüritulu 19 626 eurot omanikuga seotud ettevõttelt Universal Industries OÜ).

Betooni Kinnisvara OÜ-l oli seisuga 30.06.2014 nõue omanikuga seotud ettevõtte Universal Industries OÜ vastu 10 404 eurot (seisuga 30.06.2013 oli nõue 20 650 eurot).

Betooni Kinnisvara OÜ-l oli seisuga 30.06.2014 kohustus omanikuga seotud ettevõttele Proteenindus OÜ summas 4 002 eurot (30.06.2013 kohustusi seotud osapooltele ei olnud).

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.08.2015

**Betooni Kinnisvara OÜ (registrikood: 11532958) 01.07.2013 - 30.06.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JÜRI VELLERAND     | Juhatuse liige     | 11.08.2015           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 30.06.2014    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -4 608        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 217         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-1 391</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-1 391</b> |

Aruandeaasta kasumiga vähendatakse eelmiste perioodide kahjumit. Ettevõtte omakapital vastab äriseadustiku nõuetele omakapitali osas.

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 30.06.2014    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -4 608        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 217         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-1 391</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-1 391</b> |

Aruandeaasta kasumiga vähendatakse eelmiste perioodide kahjumit. Ettevõtte omakapital vastab äriseadustiku nõuetele omakapitali osas.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 27204           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi     | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht             | Osaluse suurus ja valuuta |
|--------------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Osaühing Vellerand | 10405666                            | Tallinn, Harju maakond, Eesti | 2304 EUR                  |
| Osaühing Zelimax   | 11354847                            | Tallinn, Harju maakond, Eesti | 256 EUR                   |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Telefon         | +372 6059940           |
| Faks            | +372 6059955           |
| E-posti aadress | janika@universal.ee    |
| E-posti aadress | vellerand@universal.ee |