

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 19.07.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Võti ja Vara OÜ

registrikood: 12507810

tänavatalu nimi, Paldiski mnt 20
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10149

telefon: +372 55953862

e-posti aadress: votmevara@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

OÜ Võti ja Vara tegeles 31.12.2013.a lõppenud majandusaastal kinnisvara müügi ja rendi vahendusega. 2013.aastal moodustas OÜ Võti ja Vara müügitulu 14 325 eurot.

Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud ning lähitulevikus planeeritavaid investeeringuid

Materiaalsesse põhivarasse investeeris OÜ Võti ja Vara 2013.aasta jooksul 500 eurot, oli soetatud arvutitehnika.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

2013.aasta jooksul palgalisi töötajad OÜ-s Võti ja Vara ei olnud. OÜ Võti ja Vara juhatus koosneb ühest liikmest. 2013.aastal tegutses juhatuse liige tasuta.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodika

	2013.aasta
Puhasrentaablus	23,04%
ROE	100%

Toodud finantssuhtarvude arvestamise metoodika:

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu * 100

ROE = puhaskasum / omakapital * 100

Tulevikuplaanid

2014.aastal kavatseb OÜ Võti ja Vara jätkata vahendusteenuste pakkumist ning suurendada müügitulu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	19.07.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 532	0	2
Nõuded ja ettemaksed	269	0	3
Kokku käibevara	2 801	0	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	500	0	4
Kokku põhivara	500	0	
Kokku varad	3 301	0	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Registreerimata osakapital	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 301	0	
Kokku omakapital	3 301	0	
Kokku kohustused ja omakapital	3 301	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	19.07.2013 - 31.12.2013	19.07.2013 - 19.07.2013	Lisa nr
Müügitulu	14 325	0	5
Mitmesugused tegevuskulud	-11 024	0	6
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 301	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 301	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 301	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	19.07.2013 - 31.12.2013	19.07.2013 - 19.07.2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 301	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-269	0	
Kokku rahavood äritegevusest	3 032	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-500	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-500	0	
Kokku rahavood	2 532	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 532	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 532	0	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Registreerimata osakapital	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
19.07.2013	2 500	-2 500		0
19.07.2013	2 500	-2 500		0
Korrigeeritud saldo 19.07.2013	2 500	-2 500		0
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 301	3 301
31.12.2013	2 500	-2 500	3 301	3 301

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Võti ja Vara 31.12.2013.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusemärgiga) summadena.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 500 eurodest ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle 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 selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Arvutid ja arvutisüsteamid 40%

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.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu

kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides)

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	19.07.2013
Arveldusarve	2 532	0
Kokku raha	2 532	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Ettemaksed	269	269
Muud makstud ettemaksed	269	269
Kokku nõuded ja ettemaksed	269	269

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
19.07.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
19.07.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	500	500	500
Muud ostud ja parendused	500	500	500
31.12.2013			
Soetusmaksumus	500	500	500
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	500	500	500

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	19.07.2013 - 31.12.2013	19.07.2013 - 19.07.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 325	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 325	0
Kokku müügitulu	14 325	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	14 325	0
Kokku müügitulu	14 325	0

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	19.07.2013 - 31.12.2013	19.07.2013 - 19.07.2013
Mitmesugused bürookulud	-11 024	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 024	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2013 aastal palgalisi töötajad ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	19.07.2013 - 31.12.2013	19.07.2013 - 19.07.2013
Erisoodustused	0	0

2013 aastal seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2014

Võti ja Vara OÜ (registrikood: 12507810) 19.07.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE KRUTTO	Juhatuse liige	25.05.2014
Resolutsioon:	kinnitan.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 301
Kokku	3 301
Jaotamine	
Kokku	3 301

jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 301
Kokku	3 301
Jaotamine	
Kokku	3 301

jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	14325	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anne Krutto	47711010240	Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55953862
E-posti aadress	votmevara@gmail.com