

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Anovela Kinnisvara

registrikood: 10353076

tänava/talu nimi, Teguri 37

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50107

telefon: +372 7366213

faks: +372 7343517

e-posti aadress: alan@ylinvest.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Varud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Kapitalirent	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

OÜ Anovela Kinnisvara põhitegevuseks 2012. aastal on kinnisvaratehingute sooritamine, büroo- ja äripindade rent ja haldamine ning vee- ja kanalisatsiooniteenuse osutamine Aasa elamurajoonis. Uute tegevusladena lisandusid põllukultuuride kasvatamine ning sõiduautode müük ja rent.

2012.aastal oli OÜ Anovela Kinnisvaras keskmiselt 4 töötajat.

Jätkame ka 2012.aastal büroo- ja äripindade rentimist ja haldamist ning otsime uusi suundi majandustegevuse arendamiseks.

	2012	2011
Varade rentaablus (ROA)	-0,06	-0,47
Omakapitali rentaablus (ROE)	-0,06	-0,05
Maksevõime üldine tase	3,40	3,68

Suhtarvude arvutamise meetoodika:

Varade rentaablus = puhaskasum / varad kokku

Omakapitali rentaablus = puhaskasum (omakapital)

Maksevõime üldine tase = käibevara- varud/ lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	85 795	25 790	2
Nõuded ja ettemaksed	282 971	206 603	3
Varud	404 787	444 008	6
Kokku käibevara	773 553	676 401	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	46 205	0	18
Kinnisvarainvesteeringud	576 563	577 025	7
Materiaalne põhivara	408 267	351 450	8
Kokku põhivara	1 031 035	928 475	
Kokku varad	1 804 588	1 604 876	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	40 553	12 123	10
Võlad ja ettemaksed	67 771	46 539	11
Kokku lühiajalised kohustused	108 324	58 662	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	75 140	31 035	10
Kokku pikaajalised kohustused	75 140	31 035	
Kokku kohustused	183 464	89 697	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 558 573	1 591 486	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 740	-79 118	
Kokku omakapital	1 621 124	1 515 179	
Kokku kohustused ja omakapital	1 804 588	1 604 876	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	456 983	236 598	14
Muud äritulud	38 742	53 527	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-237 317	-168 017	
Mitmesugused tegevuskulud	-86 275	-139 331	16
Tööjõukulud	-54 490	-36 206	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-81 477	-62 792	8
Ärikasum (kahjum)	36 166	-116 221	
Finantstulud ja -kulud	23 574	37 103	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 740	-79 118	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 740	-79 118	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	36 166	-116 221	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	81 477	62 792	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 083	0	8
Muud korrigeerimised	0	-47 619	
Kokku korrigeerimised	80 394	15 173	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 457	-11 531	3
Varude muutus	39 221	16 530	6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	21 232	27 963	11
Makstud intressid	-11 822	-3 318	
Kokku rahavood äritegevusest	156 734	-71 404	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-79 169	-43 787	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	17 420	0	8
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 250	0	
Antud laenud	-457 670	-466 880	
Antud laenude tagasimaksed	391 272	468 517	
Laekunud intressid	35 133	40 379	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-94 264	-1 771	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	33 500	15 200	10
Saadud laenude tagasimaksed	-11 726	-32 027	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-24 239	-7 552	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 465	-24 379	
Kokku rahavood	60 005	-97 554	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 790	123 344	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	60 005	-97 554	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 795	25 790	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 555	256	1 591 486	1 594 297
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-79 118	-79 118
31.12.2011	2 555	256	1 512 368	1 515 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)			59 740	59 740
Muud muutused omakapitalis			46 205	46 205
31.12.2012	2 555	256	1 618 313	1 621 124

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Anovela Kinnisvara 2012. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Vigade korrigeerimine

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte osad on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. 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 vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse ja individuaalse hindamise meetodit

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel lähtutakse

1.hoonestamata kinnistutel soetusmaksumusest

2.hoonestatud kinnistutel õiglasest väärtusest

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 959

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10
Masinad ja seadmed	2-5

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

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

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. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	472	519
Arvelduskontod	85 323	25 271
Kokku raha	85 795	25 790

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	34 655	34 655		
Muud nõuded	248 020	248 020		
Laenunõuded	235 378	235 378		
Intressinõuded	12 642	12 642		
Ettemaksed	296	296		
Tulevaste perioodide kulud	296	296		
Kokku nõuded ja ettemaksed	282 971	282 971		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	22 621	22 621		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 037	2 037		
Muud nõuded	180 109	180 109		
Laenunõuded	168 980	168 980		
Intressinõuded	11 129	11 129		
Ettemaksed	1 836	1 836		
Tulevaste perioodide kulud	1 836	1 836		
Kokku nõuded ja ettemaksed	206 603	206 603		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	9 750	2 012	0
Üksikisiku tulumaks	0	818	0	854
Sotsiaalmaks	0	1 422	0	1 478
Kohustuslik kogumispension	0	81	0	75
Töötuskindlustusmaksed	0	66	0	84
Maamaks	0	0	25	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	12 137	2 037	2 491

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
12198817	Kampesur Invest OÜ	Eesti	kinnisvara tehingud	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
	1 250	44 955	46 205
Kokku	1 250	44 955	46 205

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Kampesur Invest OÜ	50	21.12.2012	1 250

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	404 787	444 008
Kokku varud	404 787	444 008

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	46 332	68 130	114 462
Akumuleeritud kulum	0	-29 050	-29 050
Jääkmaksumus	46 332	39 080	85 412
Amortisatsioonikulu	0	-3 387	-3 387
31.12.2011			
Soetusmaksumus	46 332	68 130	114 462
Akumuleeritud kulum	0	-32 437	-32 437
Jääkmaksumus	46 332	35 693	82 025
Ostud ja parendused	2 925	0	2 925
Amortisatsioonikulu	0	-3 387	-3 387
31.12.2012			
Soetusmaksumus	49 257	68 130	117 387
Akumuleeritud kulum	0	-35 824	-35 824
Jääkmaksumus	49 257	32 306	81 563

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	447 382
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	47 618
31.12.2011	495 000
31.12.2012	495 000

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	56 723	56 258

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2010									
Soetusmaksumus	23	517 110	47 343	16 961	64 304	4 039	10 448	10 448	595 924
Akumuleeritud kulum	0	-224 665	-35 046	-9 284	-44 330	-2 861	0	0	-271 856
Jääkmaksumus	23	292 445	12 297	7 677	19 974	1 178	10 448	10 448	324 068
Ostud ja parendused	0	0	45 041	0	45 041	0	41 746	41 746	86 787
Amortisatsioonikulu	0	-51 436	-6 198	-853	-7 051	-918	0	0	-59 405
31.12.2011									
Soetusmaksumus	23	517 110	92 384	16 961	109 345	4 039	52 194	52 194	682 711
Akumuleeritud kulum	0	-276 101	-41 244	-10 137	-51 381	-3 779	0	0	-331 261
Jääkmaksumus	23	241 009	51 140	6 824	57 964	260	52 194	52 194	351 450
Ostud ja parendused			147 532	0	147 532	1 991	1 720	1 720	151 243
Amortisatsioonikulu	0	-51 436	-25 089	-853	-25 942	-711	0	0	-78 089
Müügid	0	0	0	0	0	0	-16 337	-16 337	-16 337
31.12.2012									
Soetusmaksumus	23	517 110	223 207	16 961	240 168	1 991	37 577	37 577	796 869
Akumuleeritud kulum	0	-327 537	-49 624	-10 990	-60 614	-451	0	0	-388 602
Jääkmaksumus	23	189 573	173 583	5 971	179 554	1 540	37 577	37 577	408 267

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Lõpetamata projektid ja ettemaksed	17 420	0
Lõpetamata projektid	17 420	0
Kokku	17 420	0

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	86 209	11 069	75 140	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	35 448	4 413	31 035	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	86 209	35 448
Kokku	86 209	35 448

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud kokku	29 484	29 484			10
Kapitalirendikohustused kokku	86 209	11 069	75 140		9
Laenukohustused kokku	115 693	40 553	75 140	0	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud kokku	7 710	7 710			10
Kapitalirendikohustused kokku	35 448	4 413	31 035		9
Laenukohustused kokku	43 158	12 123	31 035	0	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	495 000	495 000
Kokku	495 000	495 000

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	17 810	17 810			
Võlad töövõtjatele	4 156	4 156			
Maksuvõlad	12 137	12 137			4
Saadud ettemaksed	33 668	33 668			
Tulevaste perioodide tulud	3 128	3 128			
Muud saadud ettemaksed	30 540	30 540			
Kokku võlad ja ettemaksed	67 771	67 771			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	37 231	37 231			
Võlad töövõtjatele	4 017	4 017			
Maksuvõlad	2 491	2 491			4
Muud võlad	633	633			12
Muud viitvõlad	633	633			
Saadud ettemaksed	2 167	2 167			
Muud saadud ettemaksed	2 167	2 167			
Kokku võlad ja ettemaksed	46 539	46 539			

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 278 467	1 231 273
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	339 846	327 300
Kokku tingimuslikud kohustused	1 618 313	1 558 573
Tingimuslikud varad		
Kokku tingimuslikud varad	1 618 313	1 558 573

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 555	2 555
Osade arv (tk)	2	2
Ühe osa nimiväärtus on 2044 eurot ja teise osa nimiväärtus 511 eurot.		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	409 483	226 598
Leedu	23 333	0
Soome	24 167	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	456 983	226 598
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Valgevene	0	10 000
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	10 000
Kokku müügitulu	456 983	236 598
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürlendmine ja käitlus	80 481	83 186
Kinnistute müük	198 796	18 634
Vee-ja kanalisatsiooniteenus	19 833	20 077
Muu müük	152 316	114 243
Põllukultuuride kasvatus ja müük	1 057	458
Sõidukite rent	4 500	0
Kokku müügitulu	456 983	236 598

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	1 083	0	8
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	47 618	7
Trahvid, viivised ja hüvitised	37 659	5 909	
Kokku muud äritulud	38 742	53 527	

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	95	482
Energia	9 799	20 761
Elektrienergia	0	5 461
Soojusenergia	0	5 501
Kütus	9 799	9 799
Mitmesugused bürookulud	6 204	3 974
Lähetuskulud	7 176	7 345
Koolituskulud	0	51
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 510	1 499
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 339	0
Autode ja seadmete rent, hooldus, remont	28 746	46 811
Kinnistute hooldus, majandus- ja remondikulud	19 776	32 888
Kindlustus	8 211	7 560
Inventar	0	1 530
Juriidilised teenused	2 495	4 926
Muud	924	11 504
Kokku mitmesugused tegevuskulud	86 275	139 331

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	40 738	27 258
Sotsiaalmaksud	13 752	8 948
Kokku tööjõukulud	54 490	36 206
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	4

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	46 205	0	
Intressitulud	36 646	40 420	
Intressitulu laenuelt	36 646	40 420	
Intressikulud	-13 072	-3 316	
Intressikulu laenuelt	-8 735	0	10
Intressikulu kapitalirendilt	-4 337	-3 316	9
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-1	
Kokku finantstulud ja -kulud	69 779	37 103	

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 500	0	1 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 730	86 249	6 230

2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 500	11 500
2011	Müügid	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 060	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	11 767	11 767

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2013

Osaühing Anovela Kinnisvara (registrikood: 10353076) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAN UIBO	Juhatuse liige	03.07.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Anovela Kinnisvara osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Anovela Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Osaühing Anovela Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Koni

Vandeauditiitori number 253

Grant Thornton Rimess OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, 10151 Tallinn

04.07.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Anovela Kinnisvara (registrikood: 10353076) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KONI	Vandeaudiitor	04.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 558 573
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 740
Kokku	1 618 313
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 618 313
Kokku	1 618 313

Osanikud tegid ettepaneku kasumit mitte jaotada

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 558 573
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 740
Kokku	1 618 313
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 618 313
Kokku	1 618 313

Osanikud otsustasid kasumit mitte jaotada

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	197713	43.26%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	125000	27.35%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	80481	17.61%	Ei
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	48232	10.55%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	4500	0.98%	Ei
Söödakultuuri- ja heintaimakasvatus jm üheaastaste põllukultuuride kasvatus	01199	1057	0.23%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Külli Uiibo	45302082714		511 EUR
Alan Uiibo	37310012783		2044 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7366213
Faks	+372 7343517
E-posti aadress	alan@ylinvest.ee