

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Kinnisvaraekspert

registrikood: 10708639

tänava/talu nimi, Ahtri 6a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

telefon: +372 6264250

faks: +372 6264260

e-posti aadress: dtz.tallinn@dtz.ee

veebilehe aadress: www.dtz.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 14 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Kinnisvaraekspert tegutseb Eestis 1993. a aprillist alates. 2009. aastal registreeriti filiaalid Lätis ja Leedus.

Kinnisvaraekspert OÜ-l on avatud 6 kontorit, Tallinnas, Riias, Vilniuses, Pärnus, Tartus ja Rakveres.

Põhitegevuseks on kinnisvara ja vallasvara hindamine, -vahendamine ning haldamine. Teostame turu- ja investeeringuanalüüse, pakume konsultatsiooni, maamõõdu ja inventariseerimise töid.

2011 aastal liitus ettevõtte maailma ühe suurema kinnisvarakonsultatsioonidele spetsialiseerunud firmaga DTZ. DTZ kuulub UGLi -gruppi, kus on kokku üle 45000 töötaja . Kinnisvaraekspert töötab Eestis, Lätis ja Leedus DTZ-i kaubamärgi all. Liitumine tõi kaasa uute nõuete ja standardite rakendamise ning lisas oluliselt uusi töid. Aruandeaasta olulisemaks arendustegevuseks oli filiaalide areng.

Finantssuhtarvud

		2012	2011
Käibe puhaskasutavus	Aruandeaasta kasum/Müügitulu*100	1,65%	-0,16%
Solidsuskordaja	Omakapital/Varad	0,34	0,44
Maksevõime kordaja	Käibevara/Lühiajalised kohustused	0,43	0,46

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 817	41 829	2
Nõuded ja ettemaksed	162 093	124 156	3
Kokku käibevara	190 910	165 985	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	12 463	
Kinnisvarainvesteeringud	54 004	87 273	5
Materiaalne põhivara	705 123	541 997	6
Kokku põhivara	759 127	641 733	
Kokku varad	950 037	807 718	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	97 600	62 732	8
Võlad ja ettemaksed	342 979	299 181	
Kokku lühiajalised kohustused	440 579	361 913	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	179 866	88 756	8
Kokku pikaajalised kohustused	179 866	88 756	
Kokku kohustused	620 445	450 669	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 900	42 900	
Ülekurss	40 967	40 967	
Kohustuslik reservkapital	4 290	4 290	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	228 892	270 311	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 543	-1 419	
Kokku omakapital	329 592	357 049	
Kokku kohustused ja omakapital	950 037	807 718	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	757 591	887 211	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-74 770	-100 060	10
Mitmesugused tegevuskulud	-265 091	-265 840	11
Tööjõukulud	-631 456	-571 550	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-25 924	-67 445	
Muud ärikulud	-4 603	-5 411	
Ärikasum (kahjum)	-244 253	-123 095	
Finantstulud ja -kulud	265 710	129 831	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 457	6 736	
Tulumaks	-8 914	-8 155	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 543	-1 419	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-244 253	-123 095	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	25 924	67 446	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	4 599	0	
Kokku korrigeerimised	30 523	67 446	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-37 937	66 614	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	43 797	8 881	
Makstud ettevõtte tulumaks	-8 914	-8 562	
Kokku rahavood äritegevusest	-216 784	11 284	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 750	-21 176	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 186	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	50 000	0	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	7 122	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	79 308	0	
Laekunud intressid	159	7	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	11 627	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	125 903	-2 420	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	157 000	723	
Saadud laenude tagasimaksed	-56 961	-22 960	
Arvelduskrediidi saldo muutus	48 525	20 404	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-22 586	-11 476	
Makstud intressid	-13 427	-12 092	
Makstud dividendid	-33 534	-32 211	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	79 017	-57 612	
Kokku rahavood	-11 864	-48 748	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 829	91 720	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 864	-48 748	
Valuutakursside muutuste mõju	-1 148	-1 143	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 817	41 829	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	42 182	40 967	4 219	191 269	278 637
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	42 182	40 967	4 219	191 269	278 637
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-1 419	-1 419
Makstud dividendid				-30 678	-30 678
Muutused reservides			71	-71	0
Muud muutused omakapitalis	718			109 791	110 509
31.12.2011	42 900	40 967	4 290	268 892	357 049
Aruandeaasta kasum (kahjum)				12 543	12 543
Makstud dividendid				-40 000	-40 000
31.12.2012	42 900	40 967	4 290	241 435	329 592

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kinnisvaraekspert 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvahelisel tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Kinnisvaraekspert kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud seoses muudatustega raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, rahaturufondi osakuid ja lühiajalisi deposiite.

Rahavoogude aruanne:

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärkide järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevuse seotud tulud ja kulud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutasid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused 31.12.2012 on ümber hinnatud eurodesse bilansi peal ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses „muudesse tegevuskuludesse”. Kõiki muid nõudeid (laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuseks. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Olulise printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja mille soetusmaksumus ületab 500 eurot. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud amortisatsiooninormid/kasulikud eluead järgmiselt:

Sõidukid ja seadmed: 5-10 aastat,

Muu inventar, arvutustehnika, tööriistad ja sisseseade 2,5-5 aastat,

Ehitised 50 aastat

Rendid

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastakse rendi jõustumise hetkel bilansi põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade põhimõtete alusel nagu muud sama tüüpi soetatud vara. Kui rendiperioodi lõppedes tagastakse vara rendileandjale, siis amortiseeritakse vara lähtudes rendiperioodi pikkusest või vara kasulikust elueast, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksuna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

*tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ärilistele otsustele;

*eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja teginguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal kanda reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kui reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Bilansipäevajärgsed sündmused;

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriv või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Selline sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja aksumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 314	2 551
Arvelduskontod	26 503	39 278
Kokku raha	28 817	41 829

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	154 913	154 913			
Ostjatelt laekumata arved	154 913	154 913			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	210	210			
Ettemaksed	6 970	6 970			
Tulevaste perioodide kulud	1 095	1 095			
Muud makstud ettemaksed	5 875	5 875			
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 093	162 093			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	113 376	113 376			
Ostjatelt laekumata arved	113 376	113 376			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 652	1 652			
Ettemaksed	9 128	9 128			
Tulevaste perioodide kulud	2 872	2 872			
Muud makstud ettemaksed	6 256	6 256			
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 156	124 156			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1 349		2 165
Käibemaks		19 145		7 105
Üksikisiku tulumaks		4 622		5 455
Sotsiaalmaks		15 367		10 330
Kohustuslik kogumispension		528		429
Töötuskindlustusmaksed		1 197		1 328
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	210	5 745	1 652	8 586
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	210	47 953	1 652	35 398

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	87 273	87 273
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	87 273	87 273
Müügid	-50 000	-50 000
Muud muutused	16 731	16 731
31.12.2012		
Soetusmaksumus	54 004	54 004
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	54 004	54 004

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse Pärnus asuvaid krunte.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2011						
Soetusmaksumus	349 435	130 458	130 458	144 759	144 759	624 652
Akumuleeritud kulum	-42 228	-40 427	-40 427			-82 655
Jääkmaksumus	307 207	90 031	90 031	144 759	144 759	541 997
Ostud ja parendused		31 419	31 419	67	67	31 486
Amortisatsioonikulu	-8 982	-16 941	-16 941			-25 923
Müügid		-14 213	-14 213			-14 213
Ümberklassifitseerimised	171 776					171 776
Muud ümberklassifitseerimised	171 776					171 776
31.12.2012						
Soetusmaksumus	521 211	147 664	147 664	144 826	144 826	813 701
Akumuleeritud kulum	-51 210	-57 368	-57 368	0		-108 578
Jääkmaksumus	470 001	90 296	90 296	144 826	144 826	705 123

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nordea Finance Estonia, leping 20115174	14 659	5 144	9 515		2,9%+6kuu euribor	EEK	2015
Swedbank AS, leping nr 01127587L	10 469	4 041	6 428		3,65%+6kuu eribor	EUR	2015
Swedbank AS, leping 01146101L	19 480	3 416	16 064		2,25%+6kuu euribor	EUR	2017
Kapitalirendikohustused kokku	44 608	12 601	32 007				

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nordea Finance Estonia, leping 20115174	19 600	4 941	14 659		2,9%+6kuu euribor	EEK	2015
Sampo pank AS, leping 261201 KE	8 674	8 674	0		3,5%+6kuu euribor	EEK	2012
Swedbank AS, leping nr 01127587L	14 326	3 857	10 469		3,65%+6kuu eribor	EUR	2015
Kapitalirendikohustused kokku	42 600	17 472	25 128				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	65 486	62 859
Kokku	65 486	62 859

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank-arvelduskrediit	68 928	68 928		
Lühiajalised laenud kokku	68 928	68 928		
Lühiajalised võlakirjad				
Swedbank-krediitkaart	1 129	1 129		
Lühiajalised võlakirjad kokku	1 129	1 129		
Pikaajalised laenud				
Swedbank leping	162 801	14 942	147 859	
Pikaajalised laenud kokku	162 801	14 942	147 859	
Kapitalirendikohustused kokku	44 608	12 601	32 007	
Laenukohustused kokku	277 466	97 600	179 866	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank-arvelduskrediit	20 403	20 403		
Swedbank-krediitkaart	723	723		
Lühiajalised laenud kokku	21 126	21 126		
Pikaajalised laenud				
Swedbank leping	87 762	24 134	63 628	
Pikaajalised laenud kokku	87 762	24 134	63 628	
Kapitalirendikohustused kokku	42 600	17 472	25 128	
Laenukohustused kokku	151 488	62 732	88 756	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	440 014	276 582
Kokku	440 014	276 582

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	680 117	796 694
Leedu	25 862	65 619
Läti	14 657	24 898
Suurbritannia	8 282	0
Rootsi	21 673	0
Soome	7 000	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	757 591	887 211
Kokku müügitulu	757 591	887 211
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hindamine, konsultatsioon	159 869	332 195
Vahendus ja konsultatsioon	368 622	328 119
Maamõõtmine	38 497	30 911
Haldusteenus	142 696	195 986
Edasimüük	47 907	0
Kokku müügitulu	757 591	887 211

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Alltöövõtt	74 770	100 060
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	74 770	100 060

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	24 173	16 428
Mitmesugused bürookulud	51 786	69 175
Reklaamikulud	44 125	45 515
IT ja sidekulu	24 296	28 784
Ettevõtte autokulud	57 475	44 771
Muud	63 236	61 167
Kokku mitmesugused tegevuskulud	265 091	265 840

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	475 164	431 798
Sotsiaalmaksud	156 292	139 752
Kokku tööjõukulud	631 456	571 550
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	15	25

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	90 046	143 059
Intressitulud	159	7
Muud intressitulud	159	7
Intressikulud	-13 427	-12 092
Intressikulu võlakirjadelt	-13 427	-12 092
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 148	-1 143
Muud finantstulud ja -kulud	190 080	0
Kokku finantstulud ja -kulud	265 710	129 831

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	47 130	41 404

Kinnisvaraekspert OÜ omanikele ei ole antud laene ega tehtud soodustusi. Juhatusele ja nõukogu liikmetele ei ole makstud juhtimistasusid ja ei ole antud muid soodustusi ja garantiisid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2013

Osaühing Kinnisvaraekspert (registrikood: 10708639) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAMBET TIITS	Juhatuse liige	03.07.2013
AIVAR ROOSIK	Juhatuse liige	04.07.2013
Resolutsioon:	Allkirjastan aruane	
PEETER PRISK	Juhatuse liige	05.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	228 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 543
Kokku	241 435
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Kokku	40 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	576398	76.08%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	142696	18.84%	Ei
Ehitusgeoloogilised ja –geodeetilised uurimistööd	71122	38497	5.08%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tambet Tiits	35611010385		10725 EUR
Peeter Prisk	36704072752		2860 EUR
Margit Sooniste	46808212746	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	507 EUR
Jaanus Verte	36009084212	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	2860 EUR
Dag Kivila	36408214237		2860 EUR
Andres Sooniste	36606072737	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	1638 EUR
Aivar Tomson	36501150217	Eesti	10725 EUR
Aivar Roosik	35901190255	Eesti	10725 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6264250
Faks	+372 6264260
E-posti aadress	dtz.tallinn@dtz.ee
Veebilehe aadress	www.dtz.ee