

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ KINNISASI

registrikood: 11051744

tänavanimi, maja number: Vanemuise 21A

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51014

telefon: +372 7341505

faks: +372 7341505

e-posti aadress: makkle@makkle.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	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Kinnisasi kanti Äriregistrisse 18.06.2004.a..

Ettevõtte põhitegevusalaks on vabade vahendite laenamine äriühingutele ja uute investeerimisvõimaluste otsimine.

2014.a. jätkab OÜ Kinnisasi samal tegevusalal.

Peamised finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmeetod	2013	2012
Puhas käibekapital	Käibevara-lühiajalised kohustused	691758	767970
Omakapitali kordaja	Varad / omakapital	1,00	1,00

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	613 705	705 098	2
Nõuded ja ettemaksed	78 053	62 891	3
Kokku käibevara	691 758	767 989	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	233 515	149 286	3
Kokku põhivara	233 515	149 286	
Kokku varad	925 273	917 275	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	19	
Kokku lühiajalised kohustused	0	19	
Kokku kohustused	0	19	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	914 444	916 958	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 017	-2 514	
Kokku omakapital	925 273	917 256	
Kokku kohustused ja omakapital	925 273	917 275	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused tegevuskulud	-155	-11 937
Kokku ärikasum (-kahjum)	-155	-11 937
Muud finantstulud ja -kulud	8 172	9 423
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 017	-2 514
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 017	-2 514

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-155	-11 937	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 712	745	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-19	-1 440	
Kokku rahavood äritegevusest	-9 886	-12 632	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-156 318	0	3;8
Antud laenude tagasimaksed	68 828	195 157	3;8
Laekunud intressid	5 983	13 097	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-81 507	208 254	
Kokku rahavood	-91 393	195 622	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	705 098	509 476	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-91 393	195 622	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	613 705	705 098	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	916 958	919 770
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-2 514	-2 514
31.12.2012	2 556	256	914 444	917 256
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	8 017	8 017
31.12.2013	2 556	256	922 461	925 273

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kinnisasi 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kajastatud arvelduskontode jääke pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kui nõude tagasisaamine on lootusetu, kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühiajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Alates 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10.kuupäeval.

Seotud osapooled

OÜ Kinnisasi aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke
- b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakonto	613 705	705 098
Kokku raha	613 705	705 098

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	300 568	67 053	103 911	129 604	4;8
Laenunõuded	298 379	64 864	103 911	129 604	
Intressinõuded	2 189	2 189	0	0	
Ettemaksed	11 000	11 000	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	11 000	11 000	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	311 568	78 053	103 911	129 604	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	210 889	61 603	149 286	0	4;8
Laenunõuded	210 889	61 603	149 286	0	
Ettemaksed	1 288	1 288	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 288	1 288	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	212 177	62 891	149 286	0	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	298 379	64 864	103 911	129 604	2-4%	euro	2015-2021	8
Intressinõuded	2 189	2 189	0	0				
Kokku muud nõuded	300 568	67 053	103 911	129 604				

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	210 889	61 603	149 286	0	2-4%	euro	2015	8
Kokku muud nõuded	210 889	61 603	149 286	0				

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	728 744	722 411
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	193 717	192 033
Kokku tingimuslikud kohustused	922 461	914 444

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-l Kinnisasi ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	38 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300 568	172 889

2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	38 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	156 318	30 828
2012	Ostud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	8 333	106 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 754	47 261
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	41 896

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2014

OÜ KINNISASI (registrikood: 11051744) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	18.02.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	914 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 017
Kokku	922 461
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	922 461
Kokku	922 461

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing MAKKLE INVEST	10287907	Vanemuise 21a, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7341505
Faks	+372 7341505
E-posti aadress	makkle@makkle.ee