

# 2013. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** OÜ POINT KINNISVARA

**registrikood:** 10852773

**tänavanimi ja maja number:** Teguri tn 37 a

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihnumber:** 50107

**telefon:** +372 424440, +372 5658028

**e-posti aadress:** [erx@1x1.ee](mailto:erx@1x1.ee)

**veebilehe aadress:** <http://ee.1x1.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 Muud nõuded	11
Lisa 6 Varud	11
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Materiaalne põhivara	12
Lisa 10 Laenukohustused	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Intressikulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	16

## Tegevusaruanne

OÜ Point Kinnisvara põhitegevuseks on kinnisvara ost, müük, vahendamine, rentimine, üürimine, hooldus ning konsultatsioonide andmine eelpool loetud tegevusaladel.

OÜ Point Kinnisvara 2013. a müügitulu oli 7 528 eurot ning majandusaasta lõppes 29 583 eurose kasumiga. Võrreldes eelmise majandusaastaga suurenesid ettevõtte müügitulud 2 343 euro võrra ning puhaskasum suurenes 30 640 euro võrra. 2013. a ettevõtte uusi põhivarasid ei soetanud.

2013. a OÜ-1 Point Kinnisvaral töötajaid ei olnud.

2013. a kuulus OÜ Point Kinnisvara juhatusse kaks liiget, kellele töötasu ei makstud.

Ettevõtte 2014. a müügituluks on prognoositud 7 000 eurot ning puhaskasumiks 2 000 eurot.

Erkki Jürgenson

Juhatuses liige

Tartu, 31. märts 2014.a

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 741	10 757	2
Nõuded ja ettemaksud	22 509	675	3,4,5
Varud	61 015	61 015	6
<b>Kokku käibevara</b>	<b>95 265</b>	<b>72 447</b>	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	23 219	0	7
Nõuded ja ettemaksud	0	13 157	3,5
Kinnisvarainvesteeringud	32 082	59 745	8
<b>Kokku põhivara</b>	<b>55 301</b>	<b>72 902</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>150 566</b>	<b>145 349</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	26 773	15 113	10
Võlad ja ettemaksud	1 182	709	4,11
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>27 955</b>	<b>15 822</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	33 007	69 506	10
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>33 007</b>	<b>69 506</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>60 962</b>	<b>85 328</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	12
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 069	58 126	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 583	-1 057	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>89 604</b>	<b>60 021</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>150 566</b>	<b>145 349</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	7 528	5 185	14
Muud äritulud	3 178	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-875	-728	15
Muud ärikulud	-8	-24	
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>9 823</b>	<b>4 433</b>	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	23 219	0	
Intressikulud	-3 660	-5 490	17
Muud finantstulud ja -kulud	201	0	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>29 583</b>	<b>-1 057</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>29 583</b>	<b>-1 057</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 823	4 433	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-3 178	0	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-3 178</b>	<b>0</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 884	40	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	473	-95	11
Laekunud intressid	201	0	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>5 435</b>	<b>4 378</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-5 259	0	8
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	36 100	0	8
Antud laenud	-19 966	-130	5,18
Antud laenude tagasimaksed	13 173	0	5,18
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>24 048</b>	<b>-130</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	23 934	84 011	10,18
Saadud laenude tagasimaksed	-48 773	-82 844	10,18
Makstud intressid	-3 660	-5 490	17
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-28 499</b>	<b>-4 323</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>984</b>	<b>-75</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 757	10 832	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>984</b>	<b>-75</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 741	10 757	2

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2011</b>	2 684	268	58 126	61 078
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 057	-1 057
<b>31.12.2012</b>	2 684	268	57 069	60 021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	29 583	29 583
<b>31.12.2013</b>	2 684	268	86 652	89 604

OÜ Point Kinnisvara osakapital jaguneb kaheks võrdseks osaks nimiväärtusega 1 342 eurot üks osa. Vastavalt OÜ Point Kinnisvara põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 2 500 eurot ja maksimaalseks suuruseks 10 000 eurot.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Point Kinnisvara 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Point Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringud tütar-ettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid tütar-ettevõtete vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude hindamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Bilansis kajastatud varusid allahinnatud ei ole. Realiseeritud toodete kuludesse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Bilansis on varud hinnatud soetusmaksumuses.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärset hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse



langusest.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 95 eurot. Varad, mille soetusmaksumus on alla 95 euro kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 95 eurot

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5

#### Finantskohustused

Finantskohustused kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ettevõtte kohustused jagatakse lühi- ja pikaajalisteks kohustusteks. Lühiajalised kohustused on kohustused, mille maksetähtaeg on alla ühe aasta ning pikaajalised kohustused on kohustused, mille maksetähtaeg on üle ühe aasta.

#### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

#### 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. Teenuste osutamise seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele.

#### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. OÜ Point Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev-ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	9 885	10 178
Arvelduskontod	1 856	579
<b>Kokku raha</b>	<b>11 741</b>	<b>10 757</b>

### 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	
Nõuded ostjate vastu	2 350	2 350	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 350	2 350	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0	0	4
Muud nõuded	20 151	20 151	0	0	5,18
Laenunõuded	19 950	19 950	0	0	
Intressinõuded	201	201	0	0	
Ettemaksed	7	7	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	7	7	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>22 509</b>	<b>22 509</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

  

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	674	674	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	674	674	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0	0	4
Muud nõuded	13 157	0	13 157	0	5,18
Laenunõuded	13 157	0	13 157	0	
Intressinõuded	0	0	0	0	
Ettemaksed	0	0	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>13 832</b>	<b>675</b>	<b>13 157</b>	<b>0</b>	

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	1	1
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	19 950	19 950	0	0	2,0 %	EUR	31.12.2014	18
Intressinõuded	201	201	0	0				18
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>20 151</b>	<b>20 151</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				

  

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	13 157	0	13 157	0	5,0 %	EUR	31.12.2013	18
Intressinõuded	0	0	0	0				
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>13 157</b>	<b>0</b>	<b>13 157</b>	<b>0</b>				

## Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	61 015	61 015
<b>Kokku varud</b>	<b>61 015</b>	<b>61 015</b>

2013. aastal varusid allahinnatud ega maha kantud ei ole.

2012. aastal varusid allahinnatud ega maha kantud ei ole.

## Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11232363	Reit Vara OÜ	Eesti	Kinnisvara	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2013
Reit Vara OÜ	0	0	0	0	23 219	0	23 219
<b>Kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23 219</b>	<b>0</b>	<b>23 219</b>

## Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
<b>31.12.2011</b>	59 745
Ostud ja parendused	0
Müügid	0
<b>31.12.2012</b>	59 745
Ostud ja parendused	5 259
Müügid	-32 922
<b>31.12.2013</b>	32 082

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 528	5 185
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	198	446

## Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Muu materiaalne põhivara	
<b>31.12.2011</b>		
Soetusmaksumus	6 083	6 083
Akumuleeritud kulum	-6 083	-6 083
<b>Jääkmaksumus</b>	0	0
<b>31.12.2012</b>		
Soetusmaksumus	6 083	6 083
Akumuleeritud kulum	-6 083	-6 083
<b>Jääkmaksumus</b>	0	0
<b>31.12.2013</b>		
Soetusmaksumus	6 083	6 083
Akumuleeritud kulum	-6 083	-6 083
<b>Jääkmaksumus</b>	0	0

## Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	22 984	22 984			2,0 %	EUR	31.12.2014	18
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	22 984	22 984						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	36 796	3 789	23 038	9 969	6 kuu EURIBOR + 6,0 %	EUR	11.09.2021	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	36 796	3 789	23 038	9 969				
<b>Laenukohustused kokku</b>	59 780	26 773	23 038	9 969				

  

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	8 410	8 410			5,0 %	EUR	1.12.2013	18
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	8 410	8 410						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	76 209	6 703	40 827	28 679	6 kuu EURIBOR + 6,0 %	EUR	11.09.2021	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	76 209	6 703	40 827	28 679				
<b>Laenukohustused kokku</b>	84 619	15 113	40 827	28 679				

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	93 097	120 760
<b>Kokku</b>	<b>93 097</b>	<b>120 760</b>

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	0	0	0	0	
Muud võlad	234	234	0	0	18
Intressivõlad	234	234	0	0	
Saadud ettemaksed	948	948	0	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 182</b>	<b>1 182</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

  

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1	1	0	0	
Muud võlad	0	0	0	0	18
Intressivõlad	0	0	0	0	
Saadud ettemaksed	708	708	0	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>709</b>	<b>709</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2

OÜ Point Kinnisvara osakapital jaguneb kaheks võrdseks osaks nimiväärtusega 1 342 eurot üks osa.

Vastavalt OÜ Point Kinnisvara põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 2 500 eurot ja maksimaalseks suuruseks 10 000 eurot.

## Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Tingimuslikud kohustused</b>		
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	23 034	15 170
<b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>	<b>23 034</b>	<b>15 170</b>

Ettevõtte tingimusliku kohustusena on arvestatud ettevõtte maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena.

## Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 528	5 185
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>7 528</b>	<b>5 185</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>7 528</b>	<b>5 185</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	7 528	5 185
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>7 528</b>	<b>5 185</b>

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	42	446
Elektrienergia	42	446
Riiklikud ja kohalikud maksud	102	88
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	674	0
Ostetud teenused	57	194
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>875</b>	<b>728</b>

## Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

2013.a Point Kinnisvara OÜ-I töötajaid ei olnud.

2012.a Point Kinnisvara OÜ-I töötajaid ei olnud.

## Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	3 660	5 490
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>3 660</b>	<b>5 490</b>

## Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	0	23 218	13 157	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 151	0	0	8 410

2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	16	13 173	22 984	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 950	0	950	9 360
2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	130	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	6 760	0

2013. a kuulus OÜ Point Kinnisvara juhatusse kaks liiget, kellele töötasu ei makstud.

2012. a kuulus OÜ Point Kinnisvara juhatusse kaks liiget, kellele töötasu ei makstud.

Ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2014

**OÜ POINT KINNISVARA (registrikood: 10852773) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI JÜRGENSON	Juhatuse liige	01.04.2014

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 069
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 583
<b>Kokku</b>	<b>86 652</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	86 652
<b>Kokku</b>	<b>86 652</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 069
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 583
<b>Kokku</b>	<b>86 652</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	86 652
<b>Kokku</b>	<b>86 652</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7528	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Erkki Jürgenson	37802156519		1342 EUR
Toomas Vask	37802032741		1342 EUR

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 424440
Mobiiltelefon	+372 5658028
E-posti aadress	erx@1x1.ee
Veebilehe aadress	<a href="http://ee.1x1.ee/">http://ee.1x1.ee/</a>