

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Salvest Kinnisvara AS

registrikood: 11318403

tänavatalu nimi, Aruküla tee 3
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51013

telefon: +372 7408600

faks: +372 7408601

e-posti aadress: kinnisvara@salvest.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Aktsiakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 14 Üldhalduskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused	16

Tegevusaruanne

Ülevaade ettevõtte tegevusest

AS Salvest Kinnisvara asutati 2006.aasta lõpul, äritegevust alustati 2007. aastal. 2007. aasta algul asutati tütarettevõtte AS Eedeni Keskus (53,33%). 2007.aastal omandati hoonestatud ärikinnistu aadressil Tartu, Kalda tee 1c. 2012.aastal omandati osaühing Kediiv osa, mis moodustab 50 protsenti osaühingu osakapitalist. Ettevõtte põhitegevus on kinnisvara ost, müük, haldamine ja arendus.

Arenguplaanid järgnevas aastaks

2014. aasta jooksul on peamiseks tegevussuunaks Aruküla tee 7 asuvate rendipindade haldamine.

Olulisemad tegevusnäitajad

2013.aastal teenis ettevõtte 39 853 eurot kasumit 34 322 eurose müügikäibe juures. Põhilise osa tuludest moodustas renditulu.

Üldhalduskulud olid 30 469 eurot ning põhivarade kulum moodustas 393 eurot.

Suhtarvud

Salvest Kinnisvara AS olulisemad finantssuhtarvud olid:

Lähteandmed (eurodes)	2013	2012
Lühiajalised kohustused	6 903	4 915
Raha	23 455	22 611
Kohustused	889 856	873 381
Käibevara	364 853	312 210
Varad	3 389 456	3 333 127
Aruandeaasta kasum	39 853	40 333
Omakapital	2 499 600	2 459 746

Finantssuhtarv	Valem	2013	2012
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	52,8	63,5
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused	3,4	4,6
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad	0,26	0,26
Likviidsuskordaja	Koguvõlgnevus - Varud / Lühiajalised kohustused	128,9	177,7
Koguvara tulutoovustase (ROA)	Aruandeaasta kasum / Keskmised varad	1,2%	1,3%
Omakapitali tulutase (ROE)	Aruandeaasta kasum / Keskmise omakapital	1,6%	1,3%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 455	22 611	
Nõuded ja ettemaksed	341 398	289 599	2
Kokku käibevara	364 853	312 210	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 024 308	3 020 229	6
Materiaalne põhivara	295	688	7
Kokku põhivara	3 024 603	3 020 917	
Kokku varad	3 389 456	3 333 127	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 903	4 915	10
Kokku lühiajalised kohustused	6 903	4 915	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	853 742	853 742	9
Võlad ja ettemaksed	29 211	14 724	10
Kokku pikaajalised kohustused	882 953	868 466	
Kokku kohustused	889 856	873 381	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	2 127 360	2 127 360	11
Kohustuslik reservkapital	15 139	13 123	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	317 248	278 930	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 853	40 333	
Kokku omakapital	2 499 600	2 459 746	
Kokku kohustused ja omakapital	3 389 456	3 333 127	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	34 322	30 596	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 508	-1 534	13
Brutokasum (-kahjum)	31 814	29 062	
Üldhalduskulud	-30 469	-27 239	14
Ärikasum (kahjum)	1 345	1 823	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	52 995	52 995	
Intressikulud	-14 487	-14 487	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	39 853	40 333	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 853	40 333	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 345	1 823
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	393	295
Kokku korrigeerimised	393	295
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 882	-2 396
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 988	1 941
Kokku rahavood äritegevusest	844	1 663
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-983
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-800 000
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-800 981
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	810 000
Saadud laenude tagasimaksed	0	-10 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	800 000
Kokku rahavood	844	682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 611	21 929
Raha ja raha ekvivalentide muutus	844	682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 455	22 611

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 124 423	11 535	283 455	2 419 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	40 333	40 333
Muutused reservides	0	1 588	-1 588	0
Muud muutused omakapitalis	2 937	0	-2 937	0
31.12.2012	2 127 360	13 123	319 263	2 459 746
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	39 853	39 853
Muutused reservides	0	2 016	-2 016	0
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2013	2 127 360	15 139	357 101	2 499 600

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

AS Salvest Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Majandusaasta algas 01. jaanuar 2013 ja lõppes 31. detsember 2013. Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud eurodes euro täpsusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruanne koostatakse kaudsel meetodil, kusjuures investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood näidatakse otsesel meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks on loetud ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtte on emaettevõtte kontrolli all olev, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtted ja sidusettevõtted kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi.

Ostjatelt laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenä.

Intrassitulu nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 960 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 960 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt arvele võetud tema 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. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud

väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.
Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit.

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 960

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
masinad ja seadmed	2,5-10

Rendid

Kapitalirendina on käsitletud rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglasel väärtusel. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud 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 on kajastatud teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

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.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele. AS Salvest Kinnisvara seotud osapoolteks on:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud,
- eelnevas punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted,
- emaettevõtte ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- tütarettevõtte.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 289	2 289	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 488	1 488	3
Muud nõuded	328 430	328 430	
Intressinõuded	328 430	328 430	
Ettemaksed	9 191	9 191	
Tulevaste perioodide kulud	9 191	9 191	
Kokku nõuded ja ettemaksed	341 398	341 398	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 945	5 945	
Muud nõuded	279 513	279 513	
Intressinõuded	279 513	279 513	
Ettemaksed	4 141	4 141	
Tulevaste perioodide kulud	4 141	4 141	
Kokku nõuded ja ettemaksed	289 599	289 599	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	339	0	258
Erisoodustuse tulumaks	0	68	0	68
Sotsiaalmaks	0	107	0	107
Ettemaksukonto jääk	1 488		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 488	514	0	433

Lisa 4 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
111318403	AS Eedeni Keskus	Eesti	kinnisvara ost, müük, haldamine ja arendus	53	53

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
AS Eedeni Keskus	1 022 586	1 022 586
Kokku	1 022 586	1 022 586

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10004737	OÜ Kediiv	Eesti	kinnisvara haldamine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
OÜ Kediiv	800 000	800 000
Kokku	800 000	800 000

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2011	1 022 586	1 193 564	2 216 150
Soetamine	800 000	4 079	804 079
31.12.2012	1 822 586	1 197 643	3 020 229
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2012	1 822 586	1 197 643	3 020 229
Soetamine		4 079	4 079
31.12.2013	1 822 586	1 201 722	3 024 308

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	983	983	983
Amortisatsioonikulu	-295	-295	-295
31.12.2012			
Soetusmaksumus	983	983	983
Akumuleeritud kulum	-295	-295	-295
Jääkmaksumus	688	688	688
Amortisatsioonikulu	-393	-393	-393
31.12.2013			
Soetusmaksumus	983	983	983
Akumuleeritud kulum	-688	-688	-688
Jääkmaksumus	295	295	295

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrenditulu	34 322	30 596	12

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrendikulu	8 256	9 903	13,14
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
12 kuu jooksul	3 871	3 724	

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud aktsionäridelt	853 742	0	853 742	0	2	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	853 742		853 742				
Laenukohustused kokku	853 742		853 742				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud aktsionäridelt	853 742	0	853 742	0	2	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	853 742		853 742				
Laenukohustused kokku	853 742		853 742				

Lisa 10 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	4 045	4 045	0		
Maksuvõlad	514	514	0		3
Muud võlad	29 211	0	29 211		
Intressivõlad	29 211	0	29 211		
Saadud ettemaksed	2 344	2 344	0		
Muud saadud ettemaksed	2 344	2 344	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	36 114	6 903	29 211		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 138	2 138	0		
Maksuvõlad	433	433	0		3
Muud võlad	14 724	0	14 724		
Intressivõlad	14 724	0	14 724		
Saadud ettemaksed	2 344	2 344	0		
Muud saadud ettemaksed	2 344	2 344	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	19 639	4 915	14 724		

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	2 127 360	2 127 360
Aktsiate arv (tk)	33 240	33 240
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	34 322	30 596	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 322	30 596	
Kokku müügitulu	34 322	30 596	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
renditulu	34 322	30 596	8
Kokku müügitulu	34 322	30 596	

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Üür ja rent	-2 508	-1 534	8
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 508	-1 534	

Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Üür ja rent	-5 748	-8 369	8
Energia	-2 498	-2 984	
Kütus	-2 498	-2 984	
Mitmesugused bürookulud	-257	0	
Lähetuskulud	-14 165	-8 004	
Tööjõukulud	-2 612	-2 612	15
Amortisatsioonikulu	-393	-295	
Ostetud teenused	-4 796	-4 975	
Kokku üldhalduskulud	-30 469	-27 239	

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-1 329	-1 329
Sotsiaalmaksud	-1 283	-1 283
Kokku tööjõukulud	-2 612	-2 612

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	882 953	0	868 466
Tütarettevõtjad	1 083 999	0	1 038 918	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	446 152	0	438 239	0

2012	Antud laenud	Saadud laenud
Emaettevõtja	0	800 000
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 329	1 329

Aruandeaastal arvestati laenuintresse tütaretevõtjale 45081 eurot, eraisikust omanikuga seotud ettevõtjale 7913 eurot. Emaettevõtja arvestas laenuintresse 14487 eurot.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused

(eurodes)

Maksimaalselt võimaliku dividendide suurus ning sellega sel juhul kaasneva tulumaksukohustuse suurus seisuga 31.12.2013 on toodud alljärgnevas tabelis

Kuupäev	31.12.2013	31.12.2012
Jaotamata kasum	357 101	319 263
Eraldis kohustuslikku reservkapitali	1 993	2 017
Võimalik maksta dividendidena	280 535	250 624
Dividendimaksega kaasnev tulumaks	74 573	66 622

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2014

Salvest Kinnisvara AS (registrikood: 11318403) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KARP	Juhatuse liige	20.05.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Salvest Kinnisvara AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Salvest Kinnisvara AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Salvest Kinnisvara AS finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Enn Leppik
Vandeaudiitori number 57
/digitaalselt allkirjastatud/

Evald Veldemann
Vandeaudiitori number 70

Audiitorbüroo ELSS AS
(Nexia Internationali liige)
Audiitorettevõtja tegevusloa number 59
Vanemuise 21A, Tartu 51014
20.05.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Salvest Kinnisvara AS (registrikood: 11318403) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	20.05.2014
EVALD VELDEMANN	Vandeaudiitor	20.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	317 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 853
Kokku	357 101
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	1 993
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	355 108
Kokku	357 101

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34322	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7408600
Faks	+372 7408601
E-posti aadress	kinnisvara@salvest.ee