

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Kinnisvarakool OÜ

registrikood: 10874409

tänavatalu nimi, Nõmme tee 30a-1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13426

telefon: +372 5256655, +372 5259703

e-posti aadress: kool@kinnisvarakool.ee

veebilehe aadress: www.kinnisvarakool.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Üldhalduskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Kinnisvarakool tegevusalaks on kinnisvarakoolitus.

2013. aastal moodustas OÜ Kinnisvarakool müügitulu 46 tuhat eurot (2012.aastal 16 tuhat eurot), kasvades aastaga 3 korda. Müügitulust moodustas 100,0 % kinnisvarakoolitus. OÜ Kinnisvarakool müügitulust moodustas 100 % Eestis.

Tööjõukulused aruandeaastal ei olnud.

OÜ Kinnisvarakool 2013.a. puhaskasum moodustas 5 tuhat eurot (2012.a. 17 tuhat eurot).

2013.aastal märkimisväärsed investeeringuid ei tehtud.

2014.aastaks ei ole investeeringuid planeeritud.

OÜ Kinnisvarakool juhatusse kuulub 1 liige, juhatuse liikmetel tasu puudub.

2013.majandusaastal töötajaid ei olnud.

OÜ Kinnisvarakool eesmärgiks järgmisel majandusaastal on stabiilne majandustegevus samal põhitegevusalal, milleks on kinnisvarakoolitus. Investeeringuid ei ole planeeritud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	3 183	1 211
Nõuded ja ettemaksed	24 795	19 921
Kokku käibevara	27 978	21 132
Põhivara		
Materiaalne põhivara	739	0
Kokku põhivara	739	0
Kokku varad	28 717	21 132
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 950	0
Võlad ja ettemaksed	728	739
Kokku lühiajalised kohustused	2 678	739
Kokku kohustused	2 678	739
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 837	80
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 646	17 757
Kokku omakapital	26 039	20 393
Kokku kohustused ja omakapital	28 717	21 132

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	46 335	30 243	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-8 502	-2 889	
Brutokasum (-kahjum)	37 833	27 354	
Turustuskulud	-5 119	-5 156	
Üldhalduskulud	-27 646	-4 560	9
Äri kasum (kahjum)	5 068	17 638	
Muud finantstulud ja -kulud	578	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 646	17 639	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 646	17 639	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	5 068	17 638	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	252	0	5
Kokku korrigeerimised	252	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 403	-5 642	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11	667	
Laekunud intressid	0	1	
Muud rahavood äritegevusest	1	0	
Kokku rahavood äritegevusest	9 713	12 664	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-991	0	5
Antud laenud	-8 800	-14 900	
Antud laenude tagasimaksed	100	810	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 691	-14 090	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 950	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 950	0	
Kokku rahavood	1 972	-1 426	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 211	2 637	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 972	-1 426	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 183	1 211	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	80	2 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	17 757	17 757
31.12.2012	2 556	17 837	20 393
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	5 646	5 646
31.12.2013	2 556	23 483	26 039

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kinnisvarakool 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 väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 690

Muu materiaalne põhivara

Inventar 5-10 aastat

Mööbel 5-10 aastat

Kontoritehnika 2-4 aastat

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on avaldatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	122	132
Pank	3 061	1 079
Kokku raha	3 183	1 211

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	795	795
Ostjatelt laekumata arved	795	795
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	483	483
Muud nõuded	23 485	23 485
Laenunõuded	22 790	22 790
Intressinõuded	695	695
Ettemaksed	32	32
Tulevaste perioodide kulud	32	32
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 795	24 795
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 713	5 713
Ostjatelt laekumata arved	5 713	5 713
Muud nõuded	14 208	14 208
Laenunõuded	14 090	14 090
Intressinõuded	118	118
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 921	19 921

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		250	73
Ettemaksukonto jääk	483		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	483	250	73

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	991	991	991
Amortisatsioonikulu	-252	-252	-252
31.12.2013			
Soetusmaksumus	991	991	991
Akumuleeritud kulum	-252	-252	-252
Jääkmaksumus	739	739	739

Lisa 6 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	279	279			
Maksuvõlad	250	250			4
Saadud ettemaksed	199	199			
Tulevaste perioodide tulud	199	199			
Kokku võlad ja ettemaksed	728	728			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	138	138			
Maksuvõlad	73	73			
Saadud ettemaksed	528	528			
Tulevaste perioodide tulud	528	528			
Kokku võlad ja ettemaksed	739	739			

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kahjum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2013 moodustas 23 483 (31. detsember 2012 kasum 17 837) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 18 552 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 931 eurot. Seisuga 31. detsember 2012 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 14 091 eurot, millega oleks kaasnenu tulumaks summas 3 746 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	46 335	30 243
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	46 335	30 243
Kokku müügitulu	46 335	30 243
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarakoolitus	46 270	30 243
Muud tulud	65	0
Kokku müügitulu	46 335	30 243

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	1 158	143
Koolituskulud	199	40
Tööjõukulud	0	86
Amortisatsioonikulu	252	0
Muud	26 037	4 291
Kokku üldhalduskulud	27 646	4 560

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	0	64
Sotsiaalmaksud	0	22
Kokku tööjõukulud	0	86

Raamatupidamiskohustuslasele ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Adaur Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Emaettevõtja	23 485		14 208
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 950	

2013	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Emaettevõtja	23 883	8 800	100	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				1 950
2012	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	
Emaettevõtja	4 000		14 900	810

OÜ Kinnisvarakool ei ole tegevjuhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2014

Kinnisvarakool OÜ (registrikood: 10874409) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGOT TOOMPARK	Juhatuse liige	12.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 837
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 646
Kokku	23 483
Jaotamine	
Dividendideks	23 000
Kokku	23 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 837
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 646
Kokku	23 483
Jaotamine	
Dividendideks	23 000
Kokku	23 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata koolitus	85599	46270	99.86%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Adaur Grupp OÜ	10872639	Nõmme tee 30a-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5256655
Mobiiltelefon	+372 5259703
E-posti aadress	kool@kinnisvarakool.ee
Veebilehe aadress	www.kinnisvarakool.ee