

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Lõunaranna Investeeringud OÜ

registrikood: 10919477

tänavatalu nimi, Pääsküla 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10917

telefon: +372 5036640

faks: +372 6775430

e-posti aadress: olaf@ovs.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	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Muud ärikulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Lõunaranna Investeeringud OÜ põhitegevuseks 2013.aastal oli sadamahaldus ja bürooruumide rent.

Ettevõtte lõpetas majandusaasta kasumiga 28 086.- eurot.

Töötajaid firmas ei ole. Tegevust kordineerib omanikust juhataja.

Juhatuse palgafond oli 4715.-eurot.

2013. aastal ettevõtte jätkas valitud kursil. Kinnisvaraobjekte ei müüdnud, vaid teeniti renditulu. Tehti uusi kinnisvarainvesteeringuid 50 000.- eest.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud:

	2012.a.	2013.a.
Müügitulu	42 054.-	41 225.-
Müügitulu kasv	24,97%	- 1,97%
Puhaskasum	-143 440.-	28 086.-
Puhaskasumi kasv(%)		
Puhasrentaablus(%)		68,13%
Lühiajaliste kohustuste		
kattekordaja(kordades)	0,9	0,84
ROA(%)		2,0%
ROE(%)		2,4%

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv(%)=[(müügitulu 2013-müügitulu2012)/müügitulu 2012] X 100

Puhaskasumi kasv(%)=[(puhaskasum2013-puhaskasum2012)/puhaskasum2012]X100

Puhasrentaablus(%)=[(puhaskasum/müügitulu)X 100]

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja=käibevara/lühiajalised kohustused

ROA(%)=[(puhaskasum/varad)]X 100

ROE(%)=[(puhaskasum/omakapital) X 100

Tegevuse arengu suunad 2014.aastal:

- firma jätkab seniste tegevusalade edendamist
- väikesadama arendus Muhu saarel
- eeldatud on pakutavate teenuste mõningast mahulist kasvu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	67 487	109 857
Finantsinvesteeringud	87 244	67 054
Nõuded ja ettemaksed	16 581	8 423
Kokku käibevara	171 312	185 334
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	401 171	401 795
Kinnisvarainvesteeringud	317 330	268 542
Materiaalne põhivara	464 117	470 586
Kokku põhivara	1 182 618	1 140 923
Kokku varad	1 353 930	1 326 257
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	205 100	205 513
Kokku lühiajalised kohustused	205 100	205 513
Kokku kohustused	205 100	205 513
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	382	382
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 117 806	1 261 246
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 086	-143 440
Kokku omakapital	1 148 830	1 120 744
Kokku kohustused ja omakapital	1 353 930	1 326 257

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	41 225	42 054
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 174	-25 957
Mitmesugused tegevuskulud	-5 222	-3 291
Tööjõukulud	-4 715	-5 484
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 681	-8 013
Muud ärikulud	-291	-190
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 142	-881
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-625	0
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	24 492	0
Muud finantstulud ja -kulud	3 077	-1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 086	-882
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 086	-882

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 142	-881
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 681	8 013
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	173
Kokku korrigeerimised	7 681	8 186
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 159	6 030
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-413	-859
Kokku rahavood äritegevusest	251	12 476
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-5 917
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	6 800
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-50 000	-70 300
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-18 270	-16 065
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	22 572	232
Laekunud intressid	1 228	2 755
Laekunud dividendid	1 849	1 283
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-42 621	-81 212
Kokku rahavood	-42 370	-68 736
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	109 857	178 593
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-42 370	-68 736
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 487	109 857

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	382	1 261 246	1 264 184
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-143 440	-143 440
31.12.2012	2 556	382	1 117 806	1 120 744
Aruandeaasta kasum (kahjum)			28 086	28 086
31.12.2013	2 556	382	1 145 892	1 148 830

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lõunaranna Inveesteeringud OÜ raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamitava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamistoimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Tulude - kulude arvestamisel kasutatakse raamatupidamiseseaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pangas arvelduskontol olevat raha, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse õiglases väärtuses, kuna see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeaasta kasumiaruandes.

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 aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeeringu algselt tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui Ettevõttel tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle tütar- või sidusettevõtte soetamist Ettevõtte poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

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- ja sidusettevõtete vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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 kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Objekti amortiseerimine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 0,5-10% aastas.

Hiilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 1000 eurost ja mille kasulik tööiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Üldjuhul on amortisatsiooninormiks 20-40%.

Amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenu asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkude eluiga.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Põhivara parenduskulud, mis tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks(intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud muude varadega.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel

perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. 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.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Varade sihtfinantseerimise korral kasutatakse netomeetodit ja sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul.

Tulud

Tuludeks on kinnisvara rendi- ja müügitulud ning sadama opereerimistasud. Rendiperiood on kalendrikuu, mille kohta vastavalt lepingutele koostatakse müügiarve.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusäärselt hinnata.

Maksustamine

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha arveldusarvel	67 487	109 857
Kokku raha	67 487	109 857

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2011	43 250	43 250
Soetamine	16 065	16 065
Müük müügihinna või lunastamine	-232	-232
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	7 971	7 971
31.12.2012	67 054	67 054
Kajastatud õiglases väärtuses	67 054	67 054
Soetamine	18 270	18 270
Müük müügihinna või lunastamine	-22 572	-22 572
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	24 492	24 492
31.12.2013	87 244	87 244
Kajastatud õiglases väärtuses	87 244	87 244

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	-12	539
Üksikisiku tulumaks	73	59
Sotsiaalmaks	215	191
Kohustuslik kogumispension	17	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	293	801

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
11215502	Vääna Kodu OÜ	Eesti		31.25	31.25
12184962	1 Star Kinnisvara OÜ	Eesti		34.04	34.04
11215761	Suurte Investeeringute OÜ	Eesti		50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Vääna Kodu OÜ	144 571	-197	144 374
1 Star Kinnisvara OÜ	256 140	-437	255 703
Suurte Investeeringute OÜ	1 084	10	1 094
Kokku	401 795	-624	401 171

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	30 678	170 391	201 069
Akumuleeritud kulum	0	-2 131	-2 131
Jääkmaksumus	30 678	168 260	198 938
Ostud ja parendused		70 300	70 300
Amortisatsioonikulu		-696	-696
31.12.2012			
Soetusmaksumus	30 678	240 691	271 369
Akumuleeritud kulum	0	-2 827	-2 827
Jääkmaksumus	30 678	237 864	268 542
Ostud ja parendused		50 000	50 000
Amortisatsioonikulu		-1 212	-1 212
31.12.2013			
Soetusmaksumus	30 678	290 691	321 369
Akumuleeritud kulum	0	-4 039	-4 039
Jääkmaksumus	30 678	286 652	317 330

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	29 290	16 091
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 960	-3 014

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2011						
Soetusmaksumus	211 573	251 935	41 270	41 270	6 607	511 385
Akumuleeritud kulum		-7 740	-18 079	-18 079	-6 607	-32 426
Jääkmaksumus	211 573	244 195	23 191	23 191	0	478 959
Ostud ja parendused			5 917	5 917		5 917
Amortisatsioonikulu		-2 424	-4 893	-4 893		-7 317
Müügid			-6 973	-6 973		-6 973
31.12.2012						
Soetusmaksumus	211 573	251 935	37 678	37 678	0	501 186
Akumuleeritud kulum		-10 164	-20 436	-20 436	0	-30 600
Jääkmaksumus	211 573	241 771	17 242	17 242	0	470 586
Amortisatsioonikulu		-2 424	-4 045	-4 045		-6 469
31.12.2013						
Soetusmaksumus	211 573	251 935	37 678	37 678		501 186
Akumuleeritud kulum		-12 588	-24 481	-24 481		-37 069
Jääkmaksumus	211 573	239 347	13 197	13 197		464 117

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed		6 800
Transpordivahendid		6 800
Kokku		6 800

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 155	1 155		
Võlad töövõtjatele	302	302		
Maksuvõlad	293	293		
Muud võlad	202 734	202 734		
Dividendivõlad	202 620	202 620		
Muud viitvõlad	114	114		
Saadud ettemaksed	616	616		
Muud saadud ettemaksed	616	616		
Kokku võlad ja ettemaksed	205 100	205 100		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	667	667		
Võlad töövõtjatele	254	254		
Maksuvõlad	801	801		
Muud võlad	202 975	202 975		
Dividendivõlad	202 620	202 620		
Muud viitvõlad	355	355		
Saadud ettemaksed	816	816		
Muud saadud ettemaksed	816	816		
Kokku võlad ja ettemaksed	205 513	205 513		

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 225	42 054
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 225	42 054
Kokku müügitulu	41 225	42 054
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara renditulu	29 290	16 091
masinate ja seadmete renditulu	2 111	2 756
masinate ja seadmete müük	0	6 800
muud müügitulud	9 824	16 407
Kokku müügitulu	41 225	42 054

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 545	4 117
Sotsiaalmaksud	1 170	1 368
Kokku tööjõukulud	4 715	5 485
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	0
riigilõiv	276	138
Muud	0	52
Kokku muud ärikulud	291	190

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	4 715	5 485

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2014

Lõunaranna Investeeringud OÜ (registrikood: 10919477) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLAF ORGSE	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 117 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 086
Kokku	1 145 892

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 117 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 086
Kokku	1 145 892

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39114	94.88%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	2111	5.12%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Olaf Orgse	36510110298		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6775430
Mobiiltelefon	+372 5036640
E-posti aadress	olaf@ovs.ee