

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: RS Kinnisvaragrupp OÜ

registrikood: 12180616

tänavatalu nimi, Weizenbergi 32
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10127

telefon: +372 5166667

e-posti aadress: marko@lind.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ RS Kinnisvaragrupp põhitegevuseks 2013.majandusaastal oli ehitusteenuse osutamine. Lisaks osutati ka maakleriteenust. 2014 aastal on plaanis soetada edasiseks müügiks kinnisvaraobjekte.

RS KinnisvaraGrupp OÜ juhatuse koosneb ühest liikmest. 2013 .majandusaastal juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Peamised finantsuhtearvud:	2013
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	17,90
ROA	28,73%
ROE	57,54%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku x 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku x 100

Marko Lind
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	23 231	11 289
Nõuded ja ettemaksed	364	761
Kokku käibevara	23 595	12 050
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	22 000	0
Materiaalne põhivara	969	0
Kokku põhivara	22 969	0
Kokku varad	46 564	12 050
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	74
Võlad ja ettemaksed	1 318	2 107
Kokku lühiajalised kohustused	1 318	2 181
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	22 000	0
Kokku pikaajalised kohustused	22 000	0
Kokku kohustused	23 318	2 181
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 369	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 377	7 369
Kokku omakapital	23 246	9 869
Kokku kohustused ja omakapital	46 564	12 050

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	25 080	10 338
Muud äritulud	250	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 438	-2 771
Mitmesugused tegevuskulud	-336	-198
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-156	0
Muud ärikulud	-23	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	13 377	7 369
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 377	7 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 377	7 369

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	13 377	7 369
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	156	0
Kokku korrigeerimised	156	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-678	-760
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	330	2 107
Kokku rahavood äritegevusest	13 185	8 716
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-22 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-22 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	22 000	73
Saadud laenude tagasimaksed	-1 243	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	20 757	73
Kokku rahavood	11 942	8 789
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 289	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 942	8 789
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 231	11 289

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		7 369	7 369
31.12.2012	2 500	7 369	9 869
Aruandeaasta kasum (kahjum)		13 377	13 377
31.12.2013	2 500	20 746	23 246

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing RS Kinnisvaragrupp 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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).

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alalates 1000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

* ehitised ja rajatised 3-15%

* tootmiseseadmed 8%

* muud masinad ja seadmed 10-25%

* muud inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40%

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	3 aastat

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 tuletis-instrumendid, mida kajastatakse nende õiglase väärtuses).

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 tagasikutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt, ebakindla intressilaekumise korral kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- * emaeettevõtja (ning emaeettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
- * tütar - ja sidusettevõtjad
- * teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud
- * tegev - ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele.
- *eelmisses lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäeva järgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakonto ja kassa	23 231	11 289
Kokku raha	23 231	11 289

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	54	0
Kokku nõuded ostjate vastu	54	0

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	54	54
Ostjatelt laekumata arved	54	54
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	280	280
Ettemaksed	30	30
Tulevaste perioodide kulud	30	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	364	364
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Ettemaksed	761	761
Tulevaste perioodide kulud	761	761
Kokku nõuded ja ettemaksed	761	761

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013
	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	280
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	280

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	22 000	22 000
31.12.2013		
Soetusmaksumus	22 000	22 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	22 000	22 000

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	1 125	1 125	1 125
Amortisatsioonikulu	-156	-156	-156
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 125	1 125	1 125
Akumuleeritud kulum	-156	-156	-156
Jääkmaksumus	969	969	969

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	22 000		22 000	
Pikaajalised laenud kokku	22 000		22 000	
Laenukohustused kokku	22 000		22 000	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	74	74		
Lühiajalised laenud kokku	74	74		
Laenukohustused kokku	74	74		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 318	1 318		
Saadud ettemaksed	0	0		
Tulevaste perioodide tulud	0	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 318	1 318		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 857	1 857		
Saadud ettemaksed	250	250		
Tulevaste perioodide tulud	250	250		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 107	2 107		

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	1 318	1 857
Kokku võlad tarnijatele	1 318	1 857

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

2013 majandusaastal Osaühingus RS Kinnisvaragrupp palgalised töötajad puudusid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Osaühing RS Kinnisvaragrupp ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2014

RS Kinnisvaragrupp OÜ (registrikood: 12180616) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO LIND	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 377
Kokku	20 746

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 377
Kokku	20 746

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	9032	36.01%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	16048	63.99%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marko Lind	37107230295		2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5166667
E-posti aadress	marko@lind.ee