

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** OÜ KAKS VENDA

**registrikood:** 10667509

**tänava/talu nimi,** Tammsaare 3-28  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postsihtnumber:** 51006

**telefon:** +372 5086958

**e-posti aadress:** krisgross@hot.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             | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 4 Materiaalne põhivara             | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 6 Müügitulu                        | 11 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 11 |

## Tegevusaruanne

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev, jätkatakse sihtrühmade otsimist ja laiendamist kinnisvara valdkonnas.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013   | 31.12.2012   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevara                                    |              |              |         |
| Raha                                         | 927          | 1 851        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 646        | 728          | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>2 573</b> | <b>2 579</b> |         |
| Põhivara                                     |              |              |         |
| Materiaalne põhivara                         | 63           | 148          | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>63</b>    | <b>148</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 636</b> | <b>2 727</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |              |              |         |
| Kohustused                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustused                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 44           | 0            | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>44</b>    | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>44</b>    | <b>0</b>     |         |
| Omakapital                                   |              |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556        | 2 556        |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256          | 256          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -85          | 448          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -135         | -533         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 592</b> | <b>2 727</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>2 636</b> | <b>2 727</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013        | 2012        | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|---------|
| Müügitulu                                   | 3 659       | 4 219       | 6       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 0           | -200        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -3 737      | -4 469      |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -84         | -84         |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-162</b> | <b>-534</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 27          | 0           |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-135</b> | <b>-534</b> |         |
| Tulumaks                                    | 0           | 1           |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-135</b> | <b>-533</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2013        | 2012          |
|-------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| Rahavood äritegevusest                                |             |               |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -162        | -534          |
| Korrigeerimised                                       |             |               |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 84          | 84            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>84</b>   | <b>84</b>     |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -790        | 328           |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 44          | -621          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-824</b> | <b>-743</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |             |               |
| Antud laenud                                          | -100        | -1 080        |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 0           | 594           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-100</b> | <b>-486</b>   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |             |               |
| Saadud laenud                                         | 10          | 0             |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -10         | 0             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>0</b>    | <b>0</b>      |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-924</b> | <b>-1 229</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 1 851       | 3 080         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-924</b> | <b>-1 229</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 927         | 1 851         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |       |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | 448                         | 3 260 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -533                        | -533  |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 556                       | 256                          | -85                         | 2 727 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -135                        | -135  |
| <b>31.12.2013</b>           | 2 556                       | 256                          | -220                        | 2 592 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Kaks Venda 2013.a.aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamisseadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Käesolev aastaaruanne on koostatud eurodes. OÜ Kaks Venda kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

#### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha kui ka arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 300 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 300

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

| Põhivara grupi nimi      | Kasulik eluiga |
|--------------------------|----------------|
| Muu materiaalne põhivara | 3-5 aastat     |

#### Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse siis, kui teenuse osutamine on lõppenud.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 445          | 445            |
| Ostjatelt laekumata arved          | 445          | 445            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 16           | 16             |
| Muud nõuded                        | 613          | 613            |
| Laenunõuded                        | 586          | 586            |
| Intressinõuded                     | 27           | 27             |
| Ettemaksed                         | 572          | 572            |
| Muud makstud ettemaksed            | 572          | 572            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 646</b> | <b>1 646</b>   |
|                                    |              |                |
|                                    | 31.12.2012   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 161          | 161            |
| Ostjatelt laekumata arved          | 161          | 161            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 81           | 81             |
| Muud nõuded                        | 486          | 486            |
| Laenunõuded                        | 486          | 486            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>728</b>   | <b>728</b>     |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2013 |           | 31.12.2012 |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg | Ettemaks   |
| Käibemaks                                     | 16         | 44        | 4          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 0          |           | 77         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>16</b>  | <b>44</b> | <b>81</b>  |

## Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Kokku |
|---------------------|--------------------------------|-------|
| <b>31.12.2011</b>   |                                |       |
| Soetusmaksumus      | 422                            | 422   |
| Akumuleeritud kulum | -190                           | -190  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 232                            | 232   |
|                     |                                |       |
| Amortisatsioonikulu | -84                            | -84   |
|                     |                                |       |
| <b>31.12.2012</b>   |                                |       |
| Soetusmaksumus      | 422                            | 422   |
| Akumuleeritud kulum | -274                           | -274  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 148                            | 148   |
|                     |                                |       |
| Amortisatsioonikulu | -85                            | -85   |
|                     |                                |       |
| <b>31.12.2013</b>   |                                |       |
| Soetusmaksumus      | 422                            | 422   |
| Akumuleeritud kulum | -359                           | -359  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 63                             | 63    |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Maksuvõlad                       | 44         | 44                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 44         | 44                               |                     |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 0          | 0                                |                     |             |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2013         | 2012         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |              |
| Eesti                                       | 3 659        | 4 219        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>3 659</b> | <b>4 219</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>3 659</b> | <b>4 219</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |              |
| Kinnisvarabüroode tegevus                   | 3 659        | 4 090        |
| Andmebaaside haldus                         | 0            | 129          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>3 659</b> | <b>4 219</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 613        | 486        |

| 2013                                                                                                                             | Antud laenud | Saadud laenud              | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 100          | 10                         | 10                          |
|                                                                                                                                  |              |                            |                             |
| 2012                                                                                                                             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed |                             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              | 1 080                      | -594                        |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

**OÜ KAKS VENDA (registrikood: 10667509) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KRISTJAN GROSS     | Juhatuse liige     | 30.06.2014           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013  |
|----------------------------------------------|-------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -85         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -135        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-220</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                     | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus      | 68311      | 3255            | 88.96%      | Jah            |
| Muu mujal liigitamata koolitus | 85599      | 404             | 11.04%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Kalmer Gross   | 37812062711                               |                   | 1252 EUR                     |
| Kristjan Gross | 37707202710                               |                   | 1304 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5086958         |
| E-posti aadress | krisgross@hotmail.ee |