

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Antique Osühing

registrikood: 10531632

tänava/talu nimi, Värsi 23

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10919

telefon: +372 4477000, +372 5046918

faks: +372 4477009

e-posti aadress: andres.sutt@lvm.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Muud nõuded	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Muud võlad	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	18
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	19
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	19

Tegevusaruanne

Kontserni lühiseloostus.

Antique OÜ omab tütarettevõtet Eesti Vabariigis ärinimega Ringi Invest OÜ.

Ettevõtte omandas olemasolevale 80% 01.10.2013 veel 20% tütarettevõtte osadest, seega kuulub ettevõttele 100% Ringi Invest OÜ osadest.

Antique OÜ omandas 18.02.2014 50% Nelivägilane OÜ osadest, ettevõtet kajastatakse sidusettevõttena.

Antique OÜ tegevusvaldkondadeks on peamiselt kinnisvara ost ja müük .

Antique OÜ majandustulemused 2013 aastal

Antique OÜ konsolideeritud netokäive 2013 aastal oli 508,8 tuhat eurot ja kasum 7,5 tuhat eurot.

Antique OÜ bilansimaht seisuga 31.12.2013.a. Oli 239,2 tuhat eurot.

Tooted ja turud

Antique OÜ tegutseb peamiselt kasutuses oleva kinnisvara ostu ja müügiga. Peamiseks turuks on elamispindade turg.

Personal

Ettevõtte ei ole palganud töölepinguga töötajaid. Tööjõukulud moodustavad töövõtulepingu aluselt makstud tasudest, milleks 2013 aastal oli 4981 eurot.

Juhatus ja nõukogu

2013 aastal juhatuse liikmetele töötasu ei olnud .

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetodika

Antique OÜ 2013. aasta andmeid iseloomustavad olulisemad finantsnäitajad ja suhtarvud on järgmised:

	2013	2012
Brutokasumi määr (%)	3	21
Puhasrentaablus (%)	1,48	17,13
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,74	3,99
ROA (%)	3,14	12,96
ROE (%)	4,28	29,85

Arvutusmeetodika

Brutokasumi määr	brutokasum/ müügitulu *100
Puhasrentaablus	puhaskasum/müügitulu *100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara/lühiajalised kohustused
ROA	puhaskasum/varad kokku *100
ROE	puhaskasum/omakapital kokku * 100

Plaanid aastaks 2014

Jätkata tavapäraselt tegevust leides turult soodsaid kinnisvara ostuvõimalusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 085	77 671	2
Nõuded ja ettemaksed	80 832	87 526	3,5,8
Varud	124 346	233 617	4
Kokku käibevara	238 263	398 814	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	939	0	6,7
Kokku põhivara	939	0	
Kokku varad	239 202	398 814	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	23 100	9 681	9
Võlad ja ettemaksed	40 603	90 203	5,10,11
Kokku lühiajalised kohustused	63 703	99 884	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	125 705	9
Kokku pikaajalised kohustused	0	125 705	
Kokku kohustused	63 703	225 589	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 685	12
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	165 032	110 996	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 514	49 902	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	175 499	163 851	
Vähemusosalus	0	9 374	
Kokku omakapital	175 499	173 225	
Kokku kohustused ja omakapital	239 202	398 814	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	508 845	301 864	13
Muud äritulud	0	1 014	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-491 493	-239 037	14
Mitmesugused tegevuskulud	-3 359	-1 928	15
Tööjõukulud	-4 981	-6 099	16
Muud ärikulud	-5	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	9 007	55 814	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-61	0	7
Intressikulud	-5 187	-7 390	
Muud finantstulud ja -kulud	3 755	3 276	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 514	51 700	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 514	51 700	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	7 514	49 902	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	0	1 798	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 007	55 814	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 153	18 365	3,5,8
Varude muutus	109 271	64 487	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-784	-852	5,10,11
Laekunud intressid	5	27	
Makstud intressid	0	-6 850	
Kokku rahavood äritegevusest	118 652	130 991	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-5 240	0	6
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 000	0	7
Antud laenud	-32 205	-39 405	3,8
Antud laenude tagasimaksed	30 000	13 000	3,8
Laekunud intressid	11 496	270	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 051	-26 135	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	124 050	44 620	9
Saadud laenude tagasimaksed	-236 336	-86 817	9
Makstud intressid	-9 003	-733	
Makstud dividendid	-35 550	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-9 450	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-166 289	-42 930	
Kokku rahavood	-44 586	61 926	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	77 671	15 745	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-44 586	61 926	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 085	77 671	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2011	2 685	268	110 996	7 576	121 525
Aruandeaasta kasum (kahjum)			49 902	1 798	51 700
31.12.2012	2 685	268	160 898	9 374	173 225
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 514		7 514
Muud muutused omakapitalis			4 134	-9 374	-5 240
31.12.2013	2 685	268	172 546	0	175 499

01.10.2013 omandas ettevõtte olemasolevale 80% juurde veel 20% tütarettevõtte Ringi Invest OÜ osadest. Tehingu tulemusena kuulub ettevõttele 100% tütarettevõtte osadest.

Vähemusosalusele kuulus omakapitalist seisuga 01.01.13 -9374.-

Omandatud osade soetusmaksumus oli 5240.-

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Antique ning tema tütarettevõtte konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruanne on koostatud skeemi nr 1 alusel ning rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ Antique ning selle tütarettevõtte finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt.

Tütarettevõtte konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju enam ei ole.

Tütarettevõtte kasutab oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõtte.

Vähemusosalus, milleks on see osa tütarettevõtte kasumist või kahjumist ning netovarast, mis ei kuulu kontsernile, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes ja bilansis eraldi real.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi panga deposiite ja rahaturufonfi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehningute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtja omab kontrolli. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli alla olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt 50 % tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates kontrolli omandamise kuupäevast kuni kontrolli lõppemise kuupäevani.

Tütarettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil. Omandaja peab omandamise kuupäeval jaotama äriühenduse soetusmaksumuse, kajastades omandatava eristatavaid varaobjekte, kohustusi ja tingimuslikke kohustusi nende õiglastes väärtustes sellel kuupäeval olenemata vähemusosaluse osaluse määra. Kõiki erinevusi äriühenduse soetusmaksumuse ja omandaja osa eristatavate varaobjektide, kohustuste ja tingimuslike kohustuste neto õiglastes väärtustes vahel kajastatakse firmaväärtusena. Juhul, kui soetusmaksumus on väiksem omandaja osa eristatavate varaobjektide, kohustuste ja tingimuslike kohustuste neto õiglastest neto väärtusest, kajastatakse tekkinud vahe koheselt kasumiaruandes.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate finantsnäitajaid. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtjate vahelised tehingud, nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid ning tulud ja kulud.

Konsolideeritud raamatupidamisaruandes kajastavad Antique OÜ ning tema tütarettevõtja Ringi Invest OÜ konsolideeritud finantsnäitajad. Vajadusel on harmoniseeritud tütarettevõtte raamatupidamisprintsiipe selleks, et kindlustada ühtlaste raamatupidamisprintsiipide järgimine kontserni konsolideeritud aruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrde saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varudena võetud arvele kinnisvara arendusprojekt Pärnus ja müügiks ostetud kinnisvara.

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, saadud laenu, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses, mille hulka kuuluvad tehingutasud ja kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

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 efektiivse intressimäära meetodit.

Konverteeritavate võlakirjade puhul kajastatakse eraldi omakapitali ja kohustuse komponent, välja arvatud juhul kui omakapitali komponent on ebaoluline (siis kogusumma kohustusena).

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt Eestis kehtivale seadusandlusele ettevõtete kasumit ei maksustata. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendid. Aastal 2013 oli väljamakstavate dividendide tulumaksumäär 21/79 netodividendidelt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaksukohustus kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Antique OÜ aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants- või juhtimisotsustele.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

- a) omanike, kes omavad olulist mõju või kontrolli ja üldjuhul osalust üle 20%
- b) tegevjuhtkonda, juhatuse ja nõukogu liikmed
- c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Seotud osapoolteks on:

- tütarettevõtte
- sidusettevõtte
- omanikud ja juhtkond, ning nendega seotud firmad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	987	1 017
Arvelduskontol	32 098	3 647
Tähtjalised hoiused	0	73 007
Kokku raha	33 085	77 671

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6	
Muud nõuded	80 795	80 795	9
Laenunõuded	76 565	76 565	9
Intressinõuded	4 229	4 229	9
Viitlaekumised	1	1	
Ettemaksed	31	31	
Tulevaste perioodide kulud	31	31	
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 832	80 832	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 057	1 057	
Ostjatelt laekumata arved	1 057	1 057	
Muud nõuded	86 336	86 336	9
Laenunõuded	74 595	74 595	9
Intressinõuded	11 740	11 740	9
Viitlaekumised	1	1	
Ettemaksed	133	133	
Tulevaste perioodide kulud	133	133	
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 526	87 526	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Lõpetamata toodang	0	204 517
Müügiks ostetud kaubad	124 346	29 100
Kokku varud	124 346	233 617

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		6	249
Üksikisiku tulumaks			105
Sotsiaalmaks			173
Kohustuslik kogumispension			11
Töötuskindlustusmaksed			22
Ettemaksukonto jääk	6		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	6	560

Lisa 6 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
11295866	Osaühing Ringi Invest	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	80	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	31.12.2013
Osaühing Ringi Invest	19 173	5 240	24 413
Kokku	19 173	5 240	24 413

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Osaühing Ringi Invest	20	01.10.2013	5 240

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10688322	Nelivägilane OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Nelivägilane OÜ	0	1 000	-61	939
Kokku	0	1 000	-61	939

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Nelivägilane OÜ	50	18.02.2013	1 000

Sidusettevõtted kajastatakse konsolideeritud aruannetes kapitaliosaluse meetodil.

Vastavalt RTJ11 01.01.2013 kehtestatud muutuste tõttu kajastatakse emaettevõtte eraldiseisvas aruandes sidusettevõtet soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	76 565	76 565		
Intressinõuded	4 229	4 229		
Viitlaekumised	1	1		
Kokku muud nõuded	80 795	80 795		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	74 595	74 595		
Intressinõuded	11 740	11 740		
Viitlaekumised	1	1		
Kokku muud nõuded	86 336	86 336		

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud juridilistelt isikutelt	23 100	23 100			5%	EUR	30.09.2014
Lühiajalised laenud kokku	23 100	23 100					
Laenukohustused kokku	23 100	23 100					
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud juridilistelt isikutelt	583	583			5%	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	583	583					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	134 803	9 098	125 705		4,088%	EUR	06.10.2014
Pikaajalised laenud kokku	134 803	9 098	125 705				
Laenukohustused kokku	135 386	9 681	125 705				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised		204 517
Kokku		204 517

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	414	414			
Maksuvõlad	6	6			
Muud võlad	38 737	38 737			11
Intressivõlad	361	361			
Dividendivõlad	30 317	30 317			
Muud viitvõlad	8 059	8 059			
Saadud ettemaksed	1 446	1 446			
Muud saadud ettemaksed	1 446	1 446			
Kokku võlad ja ettemaksed	40 603	40 603			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	674	674			
Võlad töövõtjatele	33	33			
Maksuvõlad	560	560			
Muud võlad	87 564	87 564			11
Intressivõlad	4 177	4 177			
Dividendivõlad	65 867	65 867			
Muud viitvõlad	17 520	17 520			
Saadud ettemaksed	1 361	1 361			
Muud saadud ettemaksed	1 361	1 361			
Võlad aruandvatele isikutele	11	11			
Kokku võlad ja ettemaksed	90 203	90 203			

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	361	361		
Dividendivõlad	30 317	30 317		
Muud viitvõlad	8 059	8 059		
Kokku muud võlad	38 737	38 737		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	4 177	4 177		
Dividendivõlad	65 867	65 867		
Muud viitvõlad	17 520	17 520		
Väljakuulutatud dividendide tulumaksukohustus	17 509	17 509		
Maksude viitvõlgnevus	11	11		
Kokku muud võlad	87 564	87 564		

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 685	2 685
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	508 845	301 864
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	508 845	301 864
Kokku müügitulu	508 845	301 864
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	487 800	280 600
Kinnisvara üüritulu	13 653	17 380
Muud teenused	7 392	3 884
Kokku müügitulu	508 845	301 864

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	478 554	230 587
Müügi eesmärgil ostetud teenused	9 191	6 166
Üür ja rent	1 433	0
Notaritasud, riigilõiv	2 217	1 541
Remondi ja hoolduskulud	98	743
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	491 493	239 037

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Koolituskulud	0	1 139
Riiklikud ja kohalikud maksud	524	393
Kindlustuskulud	223	286
Remondikulud	0	0
Juriidilised kulud	783	0
Muud	1 829	110
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 359	1 928

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Sotsiaalmaksud	1 263	1 561
Töövõtulepingu alusel	3 718	4 538
Kokku tööjõukulud	4 981	6 099

Osaühingus põhikohaga töötajaid ei olnud, tasud on töövõtulepinguga töövõtjatele.
Samuti ei tasustatud juhatuse liikmete tööd.

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Tütarettevõtjad	0		21 751
Sidusettevõtjad	1 623		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	79 171	23 461	86 335

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja				-4 154		
Sidusettevõtjad			30			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	4 700	30 640	-30 000	124 050	-100 950

2012	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	39 405	-13 000	44 640	-78 640

Tehingud seotus isikutega on tehtud turutingimustel.

Saadud ja antud laenude intress on 5%

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud ei ole ja muid soodustusi pole tehtud.

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	6 036	73 008
Nõuded ja ettemaksed	80 825	108 086
Varud	124 346	29 100
Kokku käibevara	211 207	210 194
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	25 413	19 173
Kokku põhivara	25 413	19 173
Kokku varad	236 620	229 367
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	23 100	0
Võlad ja ettemaksed	40 597	83 843
Kokku lühiajalised kohustused	63 697	83 843
Kokku kohustused	63 697	83 843
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 685
Kohustuslik reservkapital	268	268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	142 571	99 862
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 399	42 709
Kokku omakapital	172 923	145 524
Kokku kohustused ja omakapital	236 620	229 367

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	313 330	280 663
Muud äritulud	0	1 014
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-284 088	-234 911
Mitmesugused tegevuskulud	-184	-1 377
Tööjõukulud	-4 483	-5 650
Muud ärikulud	-5	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	24 570	39 739
Intressikulud	-1 072	-511
Muud finantstulud ja -kulud	3 901	3 481
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 399	42 709
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 399	42 709

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	24 570	39 739
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31	19 000
Varude muutus	-95 246	64 487
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 393	-813
Laekunud intressid	5	25
Kokku rahavood äritegevusest	-69 309	122 438
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-5 240	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 000	0
Antud laenud	-32 205	-39 405
Antud laenude tagasimaksed	34 154	13 000
Laekunud intressid	29 239	270
Kokku rahavood investeerimistegevusest	24 948	-26 135
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	124 050	44 620
Saadud laenude tagasimaksed	-100 950	-78 620
Makstud intressid	-711	-733
Makstud dividendid	-35 550	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-9 450	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 611	-34 733
Kokku rahavood	-66 972	61 570
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 008	11 438
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-66 972	61 570
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 036	73 008

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 685	268	99 862	102 815
Aruandeaasta kasum (kahjum)			42 709	42 709
31.12.2012	2 685	268	142 571	145 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)			27 399	27 399
31.12.2013	2 685	268	169 970	172 923

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2014

Antique Osaühing (registrikood: 10531632) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGMAR SAKSING	Juhatuse liige	30.06.2014
ANDRES SUTT	Juhatuse liige	01.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	165 032
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 514
Kokku	172 546

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	307800	98.24%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1400	0.45%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Sutt	36504254237	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	895 EUR
Ingmar Saksing	37212144233	Seedri 4-18, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	895 EUR
Jaan Lepp	36003190240	Värsi 23, Tallinn, Harju maakond, Eesti	895 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4477000
Faks	+372 4477009
Mobiiltelefon	+372 5046918
E-posti aadress	andres.sutt@lvm.ee