

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Property InvEst OÜ

registrikood: 11013974

tänava/talu nimi, Võistluse 4-43

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10132

telefon: +372 5108370

e-posti aadress: kadri.matlik@gmail.com

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	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Tulumaks	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Property InvEst tegevusvaldkond on kinnisvara-ja õiguslaste konsultatsiooni- ning asjaajamisteenuste osutamine.

2013 aasta müügitulu oli 1 850€. Bilansimaht seisuga 31.12.2013 oli 29 903€.

2013 aastal lisandus 2 kinnistut pikaajaliste arenguprojektide tegevusvaldkonnas. OÜ-le kuuluv, endise nimega EHA kinnistu (kat.t. 36301:001:0195) jagati kolmeks eraldi katastriüksuseks, uute nimedega HALDJA (kat.t. 36301:001:0507), LAUGE (kat.t. 36301:001:0508), ALLIKA (kat.t. 36301:001:0506), eesmärgiga realiseerida edaspidi eraldi 3 kinnistut. Täna on jagamisavaldus veel kinnistusametile esitamata.

Peamisena keskendutakse jätkuvalt kinnisvara ja õiguslaste konsultatsioonide andmisele ja sellega seonduva asjaajamisteenuse pakkumisele.

OÜ-l Property InvEst majandusaastal töötajad puudusid. Juhatuse liikmelele 2013 aastal tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 525	3 170	
Nõuded ja ettemaksed	1	630	2
Kokku käibevara	3 526	3 800	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	26 377	25 877	4
Kokku põhivara	26 377	25 877	
Kokku varad	29 903	29 677	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 865	25 284	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	226	1 581	
Kokku omakapital	29 903	29 677	
Kokku kohustused ja omakapital	29 903	29 677	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	1 850	2 014	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-679	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-890	-403	7
Muud ärikulud	-55	-30	
Kokku ärikasum (-kahjum)	226	1 581	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	226	1 581	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	226	1 581	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	226	1 581
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	159	-160
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-41
Kokku rahavood äritegevusest	385	1 380
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-30	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-30	0
Kokku rahavood	355	1 380
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 170	1 790
Raha ja raha ekvivalentide muutus	355	1 380
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 525	3 170

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	25 284	28 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 581	1 581
31.12.2012	2 556	256	26 865	29 677
Aruandeaasta kasum (kahjum)			226	226
31.12.2013	2 556	256	27 091	29 903

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Property InvEst OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarde oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, lühiajalise deposiite ja arvelduskontode jääke

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 5 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Property InvEst olulist mõju omavad osanikud,
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	40	40	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-40	-40	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1	1	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	160	160	
Ostjatelt laekumata arved	160	160	
Nõuded seotud osapoolte vastu	469	469	10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	3
Muud nõuded	0	0	
Laenunõuded	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	630	630	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	1

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	25 877	25 877
Jääkmaksumus	25 877	25 877
31.12.2012		
Soetusmaksumus	25 877	25 877
Jääkmaksumus	25 877	25 877
Ostud ja parendused	500	500
31.12.2013		
Soetusmaksumus	26 377	26 377
Jääkmaksumus	26 377	26 377

Lisa 5 Osakapital (eurodes)

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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 130	1 424
lirimaa	720	590
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 850	2 014
Kokku müügitulu	1 850	2 014
Müügitulu tegevusalade lõikes		
äri ja juhtimisalane nõustamine	1 850	2 014
Kokku müügitulu	1 850	2 014

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-850	-403
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-40	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-890	-403

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtjal töötajad puudusid.

Lisa 9 Tulumaks

(eurodes)

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 on 27 091€. Maksimaalne summa, mis oleks võimalik dividendidena välja maksta on 19 890€. Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 7 201€.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012
	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	469

2013	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2014

Property InvEst OÜ (registrikood: 11013974) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI MÄTLIK	Juhatuse liige	02.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 865
Aruandeaasta kasum (kahjum)	226
Kokku	27 091
Jaotamine	
Kokku	27 091

Aruandeaasta kasum jätta jaotamata ja liita eelmiste perioodide kasumile.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 865
Aruandeaasta kasum (kahjum)	226
Kokku	27 091
Jaotamine	
Kokku	27 091

Aruandeaasta kasum jätta jaotamata ning liita eelmiste perioodide kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	1850	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kadri Mätlik	47304102766	E. Vilde 98 - 19, Tallinn, Harju maakond, 12914, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5108370
E-posti aadress	kadri.matlik@gmail.com