

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Anovela Kinnisvara

registrikood: 10353076

tänava/talu nimi, Teguri 37

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50107

telefon: +372 7366213

faks: +372 7343517

e-posti aadress: alan@ylinvest.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Kapitalirent	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

OÜ Anovela Kinnisvara põhitegevuseks 2013. aastal on kinnisvaratehingute sooritamine, büroo- ja äripindade rent ja haldamine. Jätkati erinevate kaupade vahendamisega .

2013.aastal oli OÜ Anovela Kinnisvaras keskmiselt 4 töötajat.

Jätkame ka 2014.aastal büroo- ja äripindade rentimist ja haldamist ning otsime uusi suundi majandustegevuse arendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 450	85 795	2
Nõuded ja ettemaksed	449 053	282 971	3
Varud	459 140	404 787	4
Kokku käibevara	928 643	773 553	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	401	46 205	6
Kinnisvarainvesteeringud	690 925	690 925	7
Materiaalne põhivara	301 355	408 267	8
Kokku põhivara	992 681	1 145 397	
Kokku varad	1 921 324	1 918 950	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	79 502	40 553	10
Võlad ja ettemaksed	35 686	64 643	11
Kokku lühiajalised kohustused	115 188	105 196	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	60 963	75 140	10
Võlad ja ettemaksed	3 128	3 128	11
Kokku pikaajalised kohustused	64 091	78 268	
Kokku kohustused	179 279	183 464	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 732 675	1 672 935	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 559	59 740	
Kokku omakapital	1 742 045	1 735 486	
Kokku kohustused ja omakapital	1 921 324	1 918 950	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	731 571	456 983	14
Muud äritulud	6 422	38 742	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-560 724	-237 317	16
Mitmesugused tegevuskulud	-74 742	-86 275	17
Tööjõukulud	-35 099	-54 490	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-97 583	-81 477	8
Kokku ärikasum (-kahjum)	-30 155	36 166	
Intressikulud	-5 279	-11 823	
Muud finantstulud ja -kulud	41 993	35 397	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 559	59 740	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 559	59 740	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-30 155	36 166	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	97 583	81 477	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-5 335	-1 083	8
Kokku korrigeerimised	92 248	80 394	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 522	-8 457	
Varude muutus	-25 967	39 221	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-28 952	21 232	
Kokku rahavood äritegevusest	11 696	168 556	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-35 318	-79 169	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	75 280	17 420	8
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-835	-1 250	6
Antud laenud	-432 608	-457 670	3
Antud laenude tagasimaksed	264 798	391 272	3
Laekunud intressid	40 454	35 133	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-88 229	-94 264	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	69 200	33 500	10
Saadud laenude tagasimaksed	-11 723	-11 726	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-41 005	-24 239	9
Makstud intressid	-5 284	-11 822	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11 188	-14 287	
Kokku rahavood	-65 345	60 005	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	85 795	25 790	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-65 345	60 005	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 450	85 795	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 555	256	1 512 368	1 515 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)			59 740	59 740
Muud muutused omakapitalis			160 567	160 567
31.12.2012	2 555	256	1 732 675	1 735 486
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 559	6 559
31.12.2013	2 555	256	1 739 234	1 742 045

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Anovela Kinnisvara 2013. aasta 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses muudatustega Raamatupidamise Toimikonna juhendites on OÜ Anovela Kinnisvara muutnud arvestuspõhimõtet kinnisvarainvesteeringute kajastamisel.

2012.majandusaasta aruandes on kinnisvarainvesteeringuid kajastatud õiglase väärtuse ja soetusmaksumuse meetodil,

2013.majandusaasta aruandes kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil.

Lisarea nimetus	31.12.2012	Muutus	31.12.2012
Kinnisvarainvesteeringud	576 563	114 362	690 925

Vigade korrigeerimine

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte osasid on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega

otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse ja individuaalse hindamise meetodit

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel lähtutakse õiglasest väärtusest

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 959

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksете miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	237	472
Arveldusarved	20 213	85 323
Kokku raha	20 450	85 795

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	28 635	28 635	
Ostjatelt laekumata arved	28 635	28 635	
Muud nõuded	418 623	418 623	
Laenunõuded	403 380	403 380	
Viitlaekumised	15 243	15 243	
Ettemaksed	1 795	1 795	
Tulevaste perioodide kulud	1 795	1 795	
Kokku nõuded ja ettemaksed	449 053	449 053	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	34 655	34 655	
Muud nõuded	248 020	248 020	
Laenunõuded	235 378	235 378	
Intressinõuded	12 642	12 642	
Ettemaksed	296	296	
Tulevaste perioodide kulud	296	296	
Kokku nõuded ja ettemaksed	282 971	282 971	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	459 140	404 787
Kokku varud	459 140	404 787

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	10 257	0	9 750
Üksikisiku tulumaks	0	842	0	818
Sotsiaalmaks	0	1 460	0	1 422
Kohustuslik kogumispension	0	87	0	81
Töötuskindlustusmaksed	0	55	0	66
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	12 701	0	12 137

Lisa 6 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
12198817	Kampesur Invest OÜ	Eesti	kinnisvara tehingud	50	0
12508330	ARTE House OÜ	Eesti	kinnisvara tehingud	33.33	33.33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2013
Kampesur Invest OÜ	46 205			-46 205	0
ARTE House OÜ		835	-434		401
Kokku	46 205	835	-434	-46 205	401

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
ARTE House OÜ	33	16.08.2013	835

Osaühing Kampesur Invest jagunemise teel omandatud 50% OÜ Kampesur Invest varadest.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	46 332	68 130	114 462
Akumuleeritud kulum	0	-32 437	-32 437
Jääkmaksumus	46 332	35 693	82 025
Ostud ja parendused	2 925	0	2 925
Amortisatsioonikulu	0	-3 387	-3 387
Ümberklassifitseerimised	-49 257	-32 306	-81 563
31.12.2012			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	495 000
Ümberklassifitseerimised	195 925
31.12.2012	690 925
31.12.2013	690 925

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	85 576	56 723

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2011									
Soetusmaksumus	23	517 110	92 384	16 961	109 345	4 039	52 194	52 194	682 711
Akumuleeritud kulum	0	-276 101	-41 244	-10 137	-51 381	-3 779	0	0	-331 261
Jääkmaksumus	23	241 009	51 140	6 824	57 964	260	52 194	52 194	351 450
Ostud ja parendused			147 532	0	147 532	1 991	1 720	1 720	151 243
Amortisatsioonikulu	0	-51 436	-25 089	-853	-25 942	-711	0	0	-78 089
Müügid	0	0	0	0	0	0	-16 337	-16 337	-16 337
31.12.2012									
Soetusmaksumus	23	517 110	223 207	16 961	240 168	1 991	37 577	37 577	796 869
Akumuleeritud kulum	0	-327 537	-49 624	-10 990	-60 614	-451	0	0	-388 602
Jääkmaksumus	23	189 573	173 583	5 971	179 554	1 540	37 577	37 577	408 267
Ostud ja parendused			25 300	8 766	34 066	1 020	25 531	25 531	60 617
Amortisatsioonikulu		-51 436	-42 000	-3 011	-45 011	-1 136			-97 583
Müügid			-69 946		-69 946				-69 946
31.12.2013									
Soetusmaksumus	23	517 110	137 563	25 727	163 290	3 011	63 108	63 108	746 542
Akumuleeritud kulum		-378 973	-50 626	-14 001	-64 627	-1 587			-445 187
Jääkmaksumus	23	138 137	86 937	11 726	98 663	1 424	63 108	63 108	301 355

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	75 280	0
Lõpetamata projektid ja ettemaksed	0	17 420
Lõpetamata projektid	0	17 420
Kokku	75 280	17 420

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	70 504	9 541	60 963	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	86 209	11 069	75 140	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	70 504	86 209
Kokku	70 504	86 209

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud kokku	69 961	69 961			
Kapitalirendikohustused kokku	70 504	9 541	60 963		9
Laenukohustused kokku	140 465	79 502	60 963		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud kokku	29 484	29 484			
Kapitalirendikohustused kokku	86 209	11 069	75 140		
Laenukohustused kokku	115 693	40 553	75 140	0	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	495 000	495 000
Kokku	495 000	495 000

Lisa 11 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	19 181	19 181			
Võlad töövõtjatele	3 804	3 804			
Maksuvõlad	12 701	12 701			5
Saadud ettemaksed	3 128		3 128		
Tulevaste perioodide tulud	3 128		3 128		
Kokku võlad ja ettemaksed	38 814	35 686	3 128		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	17 810	17 810			
Võlad töövõtjatele	4 156	4 156			
Maksuvõlad	12 137	12 137			
Saadud ettemaksed	33 668	30 540	3 128		
Tulevaste perioodide tulud	3 128		3 128		
Muud saadud ettemaksed	30 540	30 540			
Kokku võlad ja ettemaksed	67 771	64 643	3 128		

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 373 996	1 368 814
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	365 238	363 861
Kokku tingimuslikud kohustused	1 739 234	1 732 675

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 555	2 555
Osade arv (tk)	2	2
Ühe osa nimiväärtus on 2044 eurot ja teise osa nimiväärtus 511 eurot.		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	731 571	409 483
Leedu	0	23 333
Soome	0	24 167
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	731 571	456 983
Kokku müügitulu	731 571	456 983
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürlendmine ja käitlus	99 341	80 481
Kinnistute müük	71 140	198 796
Vee-ja kanalisatsiooniteenus	22 709	19 833
Muu müük	530 948	152 316
Põllukultuuride kasvatus ja müük	2 433	1 057
Sõidukite rent	5 000	4 500
Kokku müügitulu	731 571	456 983

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	5 335	1 083	8
Trahvid, viivised ja hüvitised	14	37 659	
Muud	1 073	0	
Kokku muud äritulud	6 422	38 742	

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	539 552	185 423
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	4 865	39 040
Energia	16 307	12 854
Elektrienergia	8 781	5 953
Soojusenergia	7 526	6 901
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	560 724	237 317

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	34	95
Energia	7 744	9 799
Kütus	7 744	9 799
Mitmesugused bürookulud	3 224	6 204
Lähetuskulud	7 591	7 176
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 593	1 510
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	90	1 339
Autode ja seadmete rent, hooldus, remont	15 243	28 746
Kinnistute hooldus, majandus- ja remondikulud	23 650	19 776
Kindlustus	5 130	8 211
Inventar	4 423	0
Juriidilised teenused	2 803	2 495
Muud	3 217	924
Kokku mitmesugused tegevuskulud	74 742	86 275

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	26 209	40 738
Sotsiaalmaksud	8 890	13 752
Kokku tööjõukulud	35 099	54 490
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	5

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	21 822	0	38 822	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	69 755	0	12 230
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	69 200	11 675
2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 500	11 500
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	12 391	11 767

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2014

Osaühing Anovela Kinnisvara (registrikood: 10353076) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAN UIBO	Juhatuse liige	11.07.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

Osaühing Anovela Kinnisvara osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Anovela Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande eest

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatuse töövõttud*. ISRE (Eesti) 2400 nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis hõlmavad eelkõige järelepärimiste tegemist juhatusele ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane), analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusse, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et Osaühing Anovela Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Osaühing Anovela Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Koni

Vandeaudiitori number 253

Grant Thornton Rimess OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, 10151 Tallinn

17.07.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Anovela Kinnisvara (registrikood: 10353076) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KONI	Vandeaudiitor	17.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 732 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 559
Kokku	1 739 234

Tehti ettepanek kasumit mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 732 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 559
Kokku	1 739 234
Jaotamine	
Kokku	1 739 234

Osanikud otsustasid kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	99341	13.58%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	357366	48.85%	Ei
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	196291	26.83%	Ei
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	71140	9.72%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	5000	0.68%	Ei
Söödakultuuri- ja heintaimikasvatus jm üheaastaste põllukultuuride kasvatus	01199	2433	0.33%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alan Uiibo	37310012783		2044 EUR
Küllli Uiibo	45302082714		511 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7366213
Faks	+372 7343517
E-posti aadress	alan@ylinvest.ee