

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Part ja Pojad

registrikood: 11957600

tänavatalu nimi, Teguri 23

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50107

telefon: +372 5030915

e-posti aadress: ilmarpart@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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Part ja Pojad põhitegevuseks on kinnisvaraarendustegevus ja rentimine. 2010. aastal osteti kinnisvara renditulu teenimise eesmärgil. 2013 aasta lõpuks oli kinnisvarasse investeeritud kokku 179 700 EUR-i. 2013. aasta sai ettevõtte renditulu 5265 EUR-i ja teenis kasumit 1430 EUR-i. Ettevõttel töötajaid polnud, seega ei olnud ka palgakulu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	452	154
Kokku käibevara	452	154
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	174 048	177 053
Kokku põhivara	174 048	177 053
Kokku varad	174 500	177 207
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	235	62
Kokku lühiajalised kohustused	235	62
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	165 590	169 900
Kokku pikaajalised kohustused	165 590	169 900
Kokku kohustused	165 825	169 962
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 689	5 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 430	-449
Kokku omakapital	8 675	7 245
Kokku kohustused ja omakapital	174 500	177 207

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	5 265	3 219
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-518	-655
Mitmesugused tegevuskulud	-74	-432
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 197	-2 455
Muud ärikulud	-46	-128
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 430	-451
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 430	-451
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 430	-451

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 430	-451
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 197	2 455
Kokku korrigeerimised	3 197	2 455
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	173	4
Kokku rahavood äritegevusest	4 800	2 008
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-192	-44 393
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-192	-44 391
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-4 310	41 250
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 310	41 250
Kokku rahavood	298	-1 133
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	154	1 287
Raha ja raha ekvivalentide muutus	298	-1 133
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	452	154

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	5 138	7 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-449	-449
31.12.2012	2 556	4 689	7 245
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 430	1 430
31.12.2013	2 556	6 119	8 675

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Part ja Pojad 2013. aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Part ja Pojad kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 31.12.2011 on kinnisvarainvesteeringute kajastamisel mindud üle õiglase väärtuse meetodist soetatismaksumuse meetodile. Muudatus on tingitud asjaolust et bilanssipäeval 31.12.2012 ei olnud kinnisvara juurdeehitus veel täiesti valmis ja selle väärtust ei olnud võimalik adekvaatselt määrata. 2012 aastal on seetõttu kinnisvarainvesteeringutel arvestatud amortisatsiooni.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Hoone põhikonstruktsioonide elueaks on arvestatud 100 aastat. Hoone kommunikatsioonide, tehnosüsteemide, sisustuse, katuse, akende jne elueaks on arvestatud 33 aastat. Juurdeehituse puhul, kus ei olnud võimalik eraldada hoone põhikonstruktsioonide ja kommunikatsioonide, akende, katuse jne maksumust võeti kasulikuks elueaks 50 aastat.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod	
	Kokku
31.12.2011	
Soetusmaksumus	135 115
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus	135 115
Ostud ja parendused	44 393
Amortisatsioonikulu	-2 455
31.12.2012	
Soetusmaksumus	179 508
Akumuleeritud kulum	-2 455
Jääkmaksumus	177 053
Ostud ja parendused	192
Amortisatsioonikulu	-3 197
31.12.2013	
Soetusmaksumus	179 700
Akumuleeritud kulum	-5 652
Jääkmaksumus	174 048

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	135 115
Muud muutused	-135 115
31.12.2012	0

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 800	2 948
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	202	962

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
ERAISIKUST OSANIK	165 590		165 590	
Pikaajalised laenud kokku	165 590		165 590	
Laenukohustused kokku	165 590		165 590	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
eraisikust osanik	169 900		169 900	
Pikaajalised laenud kokku	169 900		169 900	
Laenukohustused kokku	169 900		169 900	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	235	235		
Kokku võlad ja ettemaksed	235	235		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	62	62		
Kokku võlad ja ettemaksed	62	62		

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Kindlustuskulud	51	201
raamatupidamine	18	0
panga teenustasud	5	0
Muud	0	231
Kokku mitmesugused tegevuskulud	74	432

Lisa 6 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	165 590	169 900

2013	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 310
2012	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 250

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.07.2014

OÜ Part ja Pojad (registrikood: 11957600) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR PEETER PART	Juhatuse liige	27.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 430
Kokku	6 119
Jaotamine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	6 119
-449	
Kokku	6 119

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5265	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ilmar Peeter Part	36707010339		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5030915
E-posti aadress	ilmarpart@gmail.com