

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.06.2013

aruandeaasta lõpp: 31.05.2014

ärinimi: Kinnisvarahoodus OÜ

registrikood: 11915464

tänava/talu nimi, Suurekivi tee 76
maja ja korteri number:

küla: Peetri küla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75312

e-posti aadress: info@kvhooldus.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 Materiaalne põhivara	11
Lisa 3 Laenukohustused	12
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 5 Müügitulu	13
Lisa 6 Muud äritulud	13
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 9 Tööjõukulud	14
Lisa 10 Tulumaks	14
Lisa 11 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

31.MAIL 2014 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

OÜ Kinnisvarahoidus asutati 26.märtsil 2010 aastal. Põhitegevusalaks on hoonetehalduse abitegevused, EMTAK kood on 81101.

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

Osaühingul oli kolm töötajat aruande perioodil.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.05.2014	31.05.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 481	11 954	
Nõuded ja ettemaksed	3 597	4 547	
Kokku käibevara	14 078	16 501	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	10 114	5 987	2
Kokku põhivara	10 114	5 987	
Kokku varad	24 192	22 488	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 261	1 394	3
Võlad ja ettemaksed	7 239	10 035	4
Kokku lühiajalised kohustused	10 500	11 429	
Kokku kohustused	10 500	11 429	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 375	1 890	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 633	6 485	
Kokku omakapital	13 692	11 059	
Kokku kohustused ja omakapital	24 192	22 488	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.06.2013 - 31.05.2014	01.06.2012 - 31.05.2013	Lisa nr
Müügitulu	68 850	56 916	5
Muud äritulud	0	433	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 662	-25 746	7
Mitmesugused tegevuskulud	-17 360	-9 746	8
Tööjõukulud	-18 514	-12 557	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 103	-1 682	
Muud ärikulud	0	-16	
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 211	7 602	
Intressikulud	-578	-53	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 633	7 549	
Tulumaks	0	-1 064	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 633	6 485	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.06.2013 - 31.05.2014	01.06.2012 - 31.05.2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	3 211	7 602
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 103	1 682
Kokku korrigeerimised	2 103	1 682
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	950	1 823
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 796	4 951
Kokku rahavood äritegevusest	3 468	16 058
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 230	-2 423
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	1 150
Laekunud intressid	0	26
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 230	-1 247
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 000	1 489
Saadud laenude tagasimaksed	-2 133	-6 094
Makstud intressid	-578	-79
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 289	-4 684
Kokku rahavood	-1 473	10 127
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 954	1 827
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 473	10 127
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 481	11 954

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.05.2012	2 684	5 890	8 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	6 485	6 485
Makstud dividendid		-4 000	-4 000
31.05.2013	2 684	8 375	11 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	2 633	2 633
31.05.2014	2 684	11 008	13 692

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kinnisvarahooldus 2012/2013 aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Raha, nõuded ostjatele ja muud nõuded, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis. Kauplemiseesmärgil soetatud nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind [või muu meetodi kirjeldus]. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses. [Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.]

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) [omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis (välisvaluutas fikseeritud finantsvarade valuutakursside muutustest tingitud ümberhindluse vahed, sisemise intressimäära alusel arvestatud intressitulu ja omakapitaliinstrumentidelt saadud dividenditulu kajastatakse kohe kasumiaruandes) / kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.]

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetenä) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

(a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);

(b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulusemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

(c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Väärtuse languse tühistamised:

(a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

(b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.

(c) Õiglases väärtuses väärtuse muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluse tühistamisel lähtutakse järgnevast: aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis; võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Tootmiseseadmed 8-10%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna. / Laenude intressikuludid põhivara soetusmaksumuses ei kapitaliseerita.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1 000

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. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 sisemise intressimäära meetodit.

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. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel]. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.05.2012				
Soetusmaksumus	7 793	0	7 793	7 793
Akumuleeritud kulum	-1 396	0	-1 396	-1 396
Jääkmaksumus	6 397	0	6 397	6 397
Ostud ja parendused	1 182	1 241	2 423	2 423
Amortisatsioonikulu	-1 578	-103	-1 681	-1 681
Müügid	-1 152	0	-1 152	-1 152
31.05.2013				
Soetusmaksumus	6 099	1 241	7 340	7 340
Akumuleeritud kulum	-1 250	-103	-1 353	-1 353
Jääkmaksumus	4 849	1 138	5 987	5 987
Ostud ja parendused	6 230	0	6 230	6 230
Amortisatsioonikulu	-1 855	-248	-2 103	-2 103
31.05.2014				
Soetusmaksumus	12 329	1 241	13 570	13 570
Akumuleeritud kulum	-3 105	-351	-3 456	-3 456
Jääkmaksumus	9 224	890	10 114	10 114

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinnas

	01.06.2013 - 31.05.2014	01.06.2012 - 31.05.2013
Masinad ja seadmed	0	1 583
Transpordivahendid	0	1 583
Kokku	0	1 583

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.05.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 1	929	929			19%	EUR	15.01.2016
Laen 2	2 332	2 332				EUR	
Lühiajalised laenud kokku	3 261	3 261					
Laenukohustused kokku	3 261	3 261					
	31.05.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	1 394	1 394			19%	EUR	15.01.2016
Lühiajalised laenud kokku	1 394	1 394					
Laenukohustused kokku	1 394	1 394					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.05.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	151	151
Võlad töövõtjatele	1 160	1 160
Maksuvõlad	647	647
Muud võlad	5 281	5 281
Dividendivõlad	4 000	4 000
Muud viitvõlad	1 281	1 281
Kokku võlad ja ettemaksed	7 239	7 239
	31.05.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 941	3 941
Võlad töövõtjatele	660	660
Maksuvõlad	153	153
Muud võlad	5 281	5 281
Dividendivõlad	4 000	4 000
Muud viitvõlad	1 281	1 281
Kokku võlad ja ettemaksed	10 035	10 035

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	01.06.2013 - 31.05.2014	01.06.2012 - 31.05.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	65 710	51 941
Soome	3 140	4 975
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	68 850	56 916
Kokku müügitulu	68 850	56 916
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonehalduse abitegevused	68 850	56 916
Kokku müügitulu	68 850	56 916

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	01.06.2013 - 31.05.2014	01.06.2012 - 31.05.2013
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	433
Kokku muud äritulud	0	433

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	01.06.2013 - 31.05.2014	01.06.2012 - 31.05.2013
Tooraine ja materjal	-22 447	-15 635
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-5 215	-10 111
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 662	-25 746

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.06.2013 - 31.05.2014	01.06.2012 - 31.05.2013
Üür ja rent	-3 300	-1 670
Mitmesugused bürookulud	-2 799	-1 727
Lähetuskulud	-476	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-77	0
Auto kulud	-10 708	-6 349
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 360	-9 746

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.06.2013 - 31.05.2014	01.06.2012 - 31.05.2013
Palgakulu	-13 817	-9 355
Sotsiaalmaksud	-4 697	-3 202
Kokku tööjõukulud	-18 514	-12 557
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	2

Lisa 10 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	01.06.2012 - 31.05.2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	4 000	1 064
Eesti	4 000	1 064
Kokku	4 000	1 064

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Kinnisvarahoidus OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.11.2014

Kinnisvarahoodus OÜ (registrikood: 11915464) 01.06.2013 - 31.05.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Illar Kadak

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri

06.11.2014



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.05.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 375
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 633
Kokku	11 008

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.05.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 375
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 633
Kokku	11 008

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	68850	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Illar Kadak	38001220322		14000 EEK
Tanel Gehrke	38005070321		28000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@kvhooldus.ee