

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: osäühing Evirand

registrikood: 10018159

tänavanimi, maja number: Räägu 8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10620

telefon: +372 5094358, +372 5078742, +372 5092710

e-posti aadress: evirand@hot.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Aasta 2013 oli OÜ Evirand seitsmeteistkümnes tegevusaasta, millest alates 01. detsembrist 2001. a. on OÜ Evirand põhiliseks tegevusalaks on olnud kinnisvara haldamine, hooldamine ja väljaüürimine.

Müügitulu juurdekasv 2013. aastal võrreldes 2012. aastaga oli 8%.

2013. töötajaid üli üks ja talle maksti töötasu 4 485 eurot. Juhtuse liikmele tasu ei makstud ja erisoodustusi ei makstud. 2014. aastal jätkatakse senise tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 347	46 137	2
Nõuded ja ettemaksud	813	1 307	3
Kokku käibevara	35 160	47 444	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	8 376	12 750	5
Kokku põhivara	8 376	12 750	
Kokku varad	43 536	60 194	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	8 170	23 334	7
Kokku lühiajalised kohustused	8 170	23 334	
Kokku kohustused	8 170	23 334	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 790	20 024	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 764	14 024	
Kokku omakapital	35 366	36 860	
Kokku kohustused ja omakapital	43 536	60 194	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	41 594	38 472	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 294	-5 506	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 607	-10 858	12
Tööjõukulud	-6 683	-4 654	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 374	-4 404	5
Kokku ärikasum (-kahjum)	12 636	13 050	
Muud finantstulud ja -kulud	128	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 764	13 050	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 764	13 050	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	12 636	13 050	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 374	4 404	5
Kokku korrigeerimised	4 374	4 404	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	163	-412	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 108	-4 161	7
Laekunud intressid	457	643	
Kokku rahavood äritegevusest	26 738	13 524	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	0	-11 824	14
Makstud dividendid	-30 437	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-8 091	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-38 528	-11 824	
Kokku rahavood	-11 790	1 700	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 137	44 437	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 790	1 700	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 347	46 137	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	14 332	17 144
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 024	14 024
Muud muutused omakapitalis			5 692	5 692
31.12.2012	2 556	256	34 048	36 860
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	12 764	12 764
Makstud dividendid			-14 258	-14 258
31.12.2013	2 556	256	32 554	35 366

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Evirand 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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 vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640euro, 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. 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 vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640**Rendid**

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

Ettevõtte kui rendileandja

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad 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.

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 õiglasest 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 ettevõttel 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	25 781	13 610
Deposiit	8 462	32 402
Kassa	104	125
Kokku raha	34 347	46 137

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	655	655	
Ostjatelt laekumata arved	655	655	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	51	51	4
Ettemaksed	107	107	
Muud makstud ettemaksed	107	107	
Kokku nõuded ja ettemaksed	813	813	
<hr/>			
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	847	847	
Ostjatelt laekumata arved	847	847	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	129	129	4
Muud nõuded	331	331	
Intressinõuded	331	331	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 307	1 307	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		106		497
Üksikisiku tulumaks		68		17
Erisoodustuse tulumaks		1		3
Sotsiaalmaks		206		81
Töötuskindlustusmaksed		13		10
Ettemaksukonto jääk	51		129	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	51	394	129	608

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	21 869	21 869	21 869
Akumuleeritud kulum	-4 715	-4 715	-4 715
Jääkmaksumus	17 154	17 154	17 154
Amortisatsioonikulu	-4 404	-4 404	-4 404
31.12.2012			
Soetusmaksumus	21 869	21 869	21 869
Akumuleeritud kulum	-9 119	-9 119	-9 119
Jääkmaksumus	12 750	12 750	12 750
Amortisatsioonikulu	-4 374	-4 374	-4 374
31.12.2013			
Soetusmaksumus	21 869	21 869	21 869
Akumuleeritud kulum	-13 493	-13 493	-13 493
Jääkmaksumus	8 376	8 376	8 376

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	31 510	32 220
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	37 270	5 116

Rentnik tasub Rendileandjale kommunaalteenuste eest.

Rentnikul ei ole õigust anda rendipinda allrendile rendileandja kirjaliku nõusolekuta.

Rentnikul on eelisõigus lepingu pikendamiseks teiste potentsiaalsete rentnike ees, samadel tingimustel ja tähtajaks.

Rendileandja poolt tehtud ümberehitused ja parandused tuleb kooskõlastada kirjalikult, kus näidatakse, kes lepingupooltest kannab tehtud kulud.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad töövõtjatele	234	234			
Maksuvõlad	394	394			4
Muud võlad	4 536	4 536			
Muud viitvõlad	4 536	4 536			
Saadud ettemaksed	3 006	3 006			
Tulevaste perioodide tulud	3 006	3 006			
Kokku võlad ja ettemaksed	8 170	8 170			
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 011	1 011			
Maksuvõlad	608	608			4
Muud võlad	19 030	19 030			
Dividendivõlad	16 180	16 180			
Muud viitvõlad	2 850	2 850			
Saadud ettemaksed	2 685	2 685			
Muud saadud ettemaksed	2 685	2 685			
Kokku võlad ja ettemaksed	23 334	23 334			

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	25 718	26 898
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	6 836	7 150
Kokku tingimuslikud kohustused	32 554	34 048

Aruandeperioodil maksti välja dividende summas 30 437€ ning tulumaksukohustus sellelt oli 8 091€.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 594	38 472
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 594	38 472
Kokku müügitulu	41 594	38 472
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent	31 510	32 966
Kommunaal-ja remonditeenuste vahendamine	9 708	5 506
Koolitus	376	0
Kokku müügitulu	41 594	38 472

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 526	5 506
Energia	4 768	0
Elektrienergia	2 210	0
Soojusenergia	2 558	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 294	5 506

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	2 301	0
Kütus	2 301	0
Mitmesugused bürookulud	921	4 428
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 219	105
Kindlustus	522	597
Muud	3 644	5 728
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 607	10 858

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 485	3 463
Sotsiaalmaksud	2 198	1 191
Kokku tööjõukulud	6 683	4 654
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 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	4 406	2 850

2012	Saadud laenude tagasimaksud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 824

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

osaühing Evirand (registrikood: 10018159) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVI RANDOJA	juhatuse liige (juhataja)	10.07.2014
Resolutsioon:	juhatuse liige	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 764
Kokku	32 554
Jaotamine	
Dividendideks	15 000
Kokku	15 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31510	75.76%	Jah
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	9708	23.34%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Evi Randoja	44804060261	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094358
Mobiiltelefon	+372 5092710
Mobiiltelefon	+372 5078742
E-posti aadress	evirand@hotmail.ee