

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: ESTONIAN REAL ESTATE OÜ

registrikood: 11124107

tänavatalu nimi: Tornimäe

maja ja korteri number: 7- K32

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 56677778

e-posti aadress: info@ere.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Muud ärikulud	12
Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

OÜ Estonian Real Estate on registreeritud 31.märtsil.2005.a. põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara ost, müük,vahendus,haldamine ja rentimine. Aktiivset majandustegevust alustati samal aastal. 2011. aastal müügitulu moodustas 7 716 euro. OU Estonian Real Estate müügituludest, moodustasid kinnisvara ost ja müük. OÜ Estonian Real Estate majandustegevust iseloomustas 2011 aastal stabiliseerimine.

Võttes arvesse äri-ja finantskeskonna prognoose järgnevas aastaks, on OÜ Estonian Real Estate põhieesmärkideks turuosa säilitamine Eestis ning teenindustaseme jätkuv suurendamine.

2011 majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi polnud.

Ettevõttes on üks omanik – 100% osakapital.

2011. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

2012. aastal uusi innovatsiooni ei planeeritu.

Tulevaseks majandusaastaks on eesmärgiks töö efektiivsuse tõstmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Estonian Real Estate juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2011.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande. OÜ Estonian Real Estate juhatus deklareerib oma vastutust nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. 31.12.2011.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. 31.12.2011.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Estonian Real Estate finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Estonian Real Estate on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 067	3 125	2
Nõuded ja ettemaksed	39	39	3
Kokku käibevara	4 106	3 164	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	227	456	4
Kokku põhivara	227	456	
Kokku varad	4 333	3 620	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	921	5
Kokku lühiajalised kohustused	0	921	
Kokku kohustused	0	921	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-113	-113	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 634	0	
Kokku omakapital	4 333	2 699	
Kokku kohustused ja omakapital	4 333	3 620	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	7 716	10 801	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 708	-9 802	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-229	-999	4
Muud ärikulud	-145	0	9
Ärikasum (kahjum)	1 634	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 634	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 634	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 634	0	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	229	999	4
Kokku korrigeerimised	229	999	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-921	921	5
Kokku rahavood äritegevusest	942	1 920	
Kokku rahavood	942	1 920	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 125	1 205	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	942	1 920	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 067	3 125	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	-113	2 699
Aruandeaasta kasum (kahjum)			0	0
31.12.2010	2 556	256	-113	2 699
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 634	1 634
31.12.2011	2 556	256	1 521	4 333

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Estonian Real Estate 31.12.2011 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta algus on 1.jaanuar 2011.a ja lõpp 31.detsember 2011.a.

Raha

Raha näidatakse sularaha kassas ja pangakontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 650 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 euro, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle 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 selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Maa ei amortiseeru.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650 euro

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
muu materiaalne põhivara	4-10 aastat
arvutid ja arvutisüsteemid	3-5 aastat

Tulud

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

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel objektide viisi.

Kohustuslik reservkapital

OÜ Estonian Real Estate reservkapital on üks kümnendik osakapitali suuruselt.

Kasumiaruanne

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta, on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusmärgiga) summadena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Majandusaasta aruande arvestusvaluuta ja esitusvaluutat on muudetud seoses euro kasutuselevõtuga Eesti Vabariigis. Aruandeperioodile eelneva perioodi võrdlusandmete ümberarvestamisel Eesti kroonidest eurodesse lähtutakse Euroopa Liidu Nõukogu määrmuses kinnitatud valuutakursist 1 EURO = 15,6466 Eesti krooni.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	4 066	3 110
Arvelduskontod	1	15
Kokku raha	4 067	3 125

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	39	39
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	39	39

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	1 868	1 868	5 767	7 635
Akumuleeritud kulum	-1 631	-1 631	-4 549	-6 180
Jääkmaksumus	237	237	1 218	1 455
Amortisatsioonikulu	-237	-237	-762	-999
31.12.2010				
Soetusmaksumus	1 868	1 868	5 767	7 635
Akumuleeritud kulum	-1 868	-1 868	-5 311	-7 179
Jääkmaksumus	0	0	456	456
Amortisatsioonikulu	0	0	-229	-229
31.12.2011				
Soetusmaksumus	1 868	1 868	5 767	7 635
Akumuleeritud kulum	-1 868	-1 868	-5 540	-7 408
Jääkmaksumus	0	0	227	227

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	0	921
Kokku võlad tarnijatele	0	921

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2 556	2 556
Seoses eesti rahavahetuses krooni vahetusega euro vastu OÜ Estonian Real Estate osakapital väheneb 2556,47 eurolt 2556 eurole.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 716	10 801
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 716	10 801
Kokku müügitulu	7 716	10 801
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus (EMTAK 68311)	7 716	10 801
Kokku müügitulu	7 716	10 801

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	-2 778	-3 661
Mitmesugused bürookulud	-2 807	-6 024
Konsultatsioonikulud	0	-117
Muud	-123	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 708	-9 802

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	-145
Kokku muud ärikulud	-145

Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva

Sündmusi, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.detsember 2011.a ja aruande koostamise 14.03.2012a. päeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega, ettevõttes ei esine. Samuti ei toimunud ettevõttes bilansipäevajärgseid sündmusi, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutaksid järgmise majandusaasta tulemust.

Aruande digitaalallkirjad

ESTONIAN REAL ESTATE OÜ (registrikood: 11124107) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI PEREPELITSÕN	Juhatuse liige	02.07.2012
Resolutsioon:	Ok.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-113
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 634
Kokku	1 521
Jaotamine	
Kokku	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-113
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 634
Kokku	1 521
Jaotamine	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	7716	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Dmitri Perepelitsõn	38001130258	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6410108
Mobiiltelefon	+372 56677778
E-posti aadress	info@ere.ee