

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Kinnisvara OM

registrikood: 10048154

tänavatalu nimi, Merivälja tee 21
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12112

telefon: +372 5045369

faks: +372 6312661

e-posti aadress: aivar@sunair.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 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 3 Müügitulu	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

Kinnisvara OM OÜ tegevusaladeks on:

Emtak 70221 -Ärinõustamine jm.juhtimisalane nõustamine;

Emtak 68201-Kinnisvara rent.

Osaühingu käive 2012.aastal oli 48227.-eurot ja kasum 30204.- eurot.

2012.aastal anti ärikonsultatsioone nii Soome , kui Eesti firmadele.

Renditi korterimandit.

Investeeringuid põhivarasse 2012.aastal ei tehtud.

Ühele töötajale maksti 2012.aastal töötasu summas 6000.-eurot.

Ainuosanikule maksti dividendideks 35100.-eurot.

2013.aastal jätkab äriühing oma majandustegevust samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	50 280	50 516
Nõuded ja ettemaksed	2 178	6 256
Kokku käibevara	52 458	56 772
Kokku varad	52 458	56 772
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	2 164	1 582
Kokku lühiajalised kohustused	2 164	1 582
Kokku kohustused	2 164	1 582
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 278	11 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 204	41 130
Kokku omakapital	50 294	55 190
Kokku kohustused ja omakapital	52 458	56 772

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	48 227	60 455
Mitmesugused tegevuskulud	-654	-2 848
Tööjõukulud	-8 064	-7 392
Ärikasum (kahjum)	39 509	50 215
Finantstulud ja -kulud	25	47
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	39 534	50 262
Tulumaks	-9 330	-9 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 204	41 130

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	39 509	50 215
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 078	5 092
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	582	701
Laekunud intressid	25	47
Kokku rahavood äritegevusest	44 194	56 055
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-35 100	-34 353
Makstud ettevõtte tulumaks	-9 330	-9 132
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-44 430	-43 485
Kokku rahavood	-236	12 570
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 516	37 946
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-236	12 570
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 280	50 516

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	45 601	48 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)			41 130	41 130
Makstud dividendid			-34 353	-34 353
31.12.2011	2 556	256	52 378	55 190
Aruandeaasta kasum (kahjum)			30 204	30 204
Makstud dividendid			-35 100	-35 100
31.12.2012	2 556	256	47 482	50 294

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kinnisvara OM raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamiselused.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud kauba või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja

OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus.

Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9	9		
Maksuvõlad	2 155	2 155		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 164	2 164		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	1 134	1 134		
Saadud ettemaksed	448	448		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 582	1 582		

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	46 768	41 690
Soome	1 459	18 765
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	48 227	60 455
Kokku müügitulu	48 227	60 455
Müügitulu tegevusalade lõikes		
70221	44 143	55 125
68201	4 084	5 330
Kokku müügitulu	48 227	60 455

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	6 000	5 500
Sotsiaalmaksud	2 064	1 892
Kokku tööjõukulud	8 064	7 392
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	6 000	5 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Osaühing Kinnisvara OM (registrikood: 10048154) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR AUVÄÄRT	Juhatuse liige	01.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 204
Kokku	47 482
Jaotamine	
Dividendideks	37 000
Tulumaks	9 835
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	647
Kokku	47 482

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	44143	91.53%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4084	8.47%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Auväärt	35703060298	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6312661
Mobiiltelefon	+372 5045369
E-posti aadress	aivar@sunair.ee