

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Kinnisvara OM

registrikood: 10048154

tänava/talu 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
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 3 Müügitulu	10
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Kinnisvara OM OÜ tegevusaladeks on:

Emtak 70221 -Ärinõustamine jm.juhtimisalane nõustamine;

Emtak 68201-Kinnisvara rent.

Osaühingu käive 2011.aastal oli 60455.-eurot ja kasum 41130.- eurot.

2011.aastal anti ärikonsultatsioone nii Soome , kui Eesti firmadele.

Renditi korterimandit.

Investeeringuid põhivarasse 2011.aastal ei tehtud.

Ühele töötajale maksti 2011.aastal töötasu summas 5500.-eurot.

Ainuosanikule maksti dividendideks 34353.-eurot.

2012.aastal jätkab äriühing oma majandustegevust samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud OÜ Kinnisvara OM 2011.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Kinnisvara OM finantsseisundit, rahavoogusid ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 18.04.2012, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Kinnisvara OM on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	50 516	37 946
Nõuded ja ettemaksed	6 256	11 348
Kokku käibevara	56 772	49 294
Kokku varad	56 772	49 294
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	1 582	881
Kokku lühiajalised kohustused	1 582	881
Kokku kohustused	1 582	881
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 248	4 270
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 130	41 331
Kokku omakapital	55 190	48 413
Kokku kohustused ja omakapital	56 772	49 294

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	60 455	49 106
Mitmesugused tegevuskulud	-2 848	-2 059
Tööjõukulud	-7 392	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-145
Muud ärikulud	0	-8
Ärikasum (kahjum)	50 215	46 894
Finantstulud ja -kulud	47	-2 166
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	50 262	44 728
Tulumaks	-9 132	-3 398
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 130	41 330

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	50 215	46 894
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	145
Kokku korrigeerimised	0	145
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 092	-10 734
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	701	570
Laekunud intressid	47	0
Makstud intressid	0	-2 166
Kokku rahavood äritegevusest	56 055	34 709
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-34 353	-12 782
Makstud ettevõtte tulumaks	-9 132	-3 398
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-43 485	-16 180
Kokku rahavood	12 570	18 529
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 946	19 417
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 570	18 529
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 516	37 946

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	17 052	19 864
Aruandeaasta kasum (kahjum)			41 331	41 331
Makstud dividendid			-12 782	-12 782
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

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 Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Maksuvõlad	1 135	434
Saadud ettemaksed	447	447
Kokku võlad ja ettemaksed	1 582	881

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 690	23 929
Soome	18 765	25 177
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	60 455	49 106
Kokku müügitulu	60 455	49 106
Müügitulu tegevusalade lõikes		
70221	55 125	46 831
68201	5 330	2 275
Kokku müügitulu	60 455	49 106

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 500	0
Sotsiaalmaksud	1 892	0
Kokku tööjõukulud	7 392	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	5 500	0

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Kinnisvara OM (registrikood: 10048154) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR AUVÄÄRT	Juhatuse liige	11.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 130
Kokku	52 378
Jaotamine	
Dividendideks	41 000
Tulumaks	10 899
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	479
Kokku	52 378

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	55125	91.18%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5330	8.82%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Auväärt	35703060298	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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