

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Kinnisvara OM

registrikood: 10048154

tänavatalu nimi, Merivälja tee 21
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 12112

maakond: Harju maakond

telefon: 372 5045369

faks: 372 6312661

e-posti aadress: aivar@sunair.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Kinnisvara OM OÜ tegevusaladeks on:

Emtak 70221 -Ärinõustamine jm.juhtimiselane nõustamine;

Emtak 68201-Kinnisvara rent.

Osaühingu käive 2010.aastal oli 768 tuh.krooni ja puhaskasum 647 tuh.krooni.

2010.aastal anti ärikonsultatsioone nii Soome , kui Eesti firmadele.

Renditi kahte garaaziboksi aadressil Pärnu mnt.66 ja korterimandit.

Investeeringuid põhivarasse 2010.aastal ei tehtud.

Töötasusid ei makstud, kuna palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Ainuosanikule maksti dividendideks 200000.-EEK.

2011.aastal jätkab äriühing oma majandustegevust samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud OÜ Kinnisvara OM 2010.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 07.03.2011, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Kinnisvara OM on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	593 723	303 815
Nõuded ja ettemaksed	177 553	9 600
Kokku käibevara	771 276	313 415
Põhivara		
Materiaalne põhivara	0	2 262
Kokku põhivara		2 262
Kokku varad	771 276	315 677
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	13 790	4 879
Kokku lühiajalised kohustused	13 790	4 879
Kokku kohustused	13 790	4 879
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 798	97 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	646 688	169 518
Kokku omakapital	757 486	310 798
Kokku kohustused ja omakapital	771 276	315 677

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	768 342	243 769
Mitmesugused tegevuskulud	-32 220	-8 632
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 262	-5 428
Muud ärikulud	-124	-208
Ärikasum (-kahjum)	733 736	229 501
Finantstulud ja -kulud	-33 883	37 042
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	699 853	266 543
Tulumaks	-53 165	-97 025
Aruandeaasta kasum (kahjum)	646 688	169 518

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	733 736	229 501
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 262	5 428
Kokku korrigeerimised	2 262	5 428
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-167 953	159 282
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 911	4 879
Laekunud intressid		37 042
Makstud intressid	-33 883	
Kokku rahavood äritegevusest	543 073	436 132
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-200 000	-365 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-53 165	-97 025
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-253 165	-462 025
Kokku rahavood	289 908	-25 893
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	303 815	329 708
Raha ja raha ekvivalentide muutus	289 908	-25 893
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	593 723	303 815

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	462 280	506 280
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			169 518	169 518
Makstud dividendid			-365 000	-365 000
31.12.2009	40 000	4 000	266 798	310 798
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			646 688	646 688
Makstud dividendid			-200 000	-200 000
31.12.2010	40 000	4 000	713 486	757 486

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 kroonides.

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 Eesti Panga 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 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	177 553	9 600
Kokku Nõuded ja ettemaksed	177 553	9 600

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2008			
Jääkmaksumus	7 690	7 690	7 690
Amortisatsioonikulu	-5 428	-5 428	-5 428
31.12.2009			
Jääkmaksumus	2 262	2 262	2 262
Amortisatsioonikulu	-2 262	-2 262	-2 262
31.12.2010			
Jääkmaksumus	0	0	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Maksuvõlad	6 790	
Muud võlad		
Muud viitvõlad		
Saadud ettemaksed	7 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 790	

Lisa 5 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	374 408	54 169
Soome	393 934	189 600
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	768 342	243 769
Kokku müügitulu	768 342	243 769
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
70221	732 742	234 169
68201	35 600	9 600
Kokku müügitulu	768 342	243 769

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

Palgatööjõudu 2010.aastal ei kasutatud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid jm olulisi soodustusi ei ole makstud.		

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Kinnisvara OM (registrikood: 10048154) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR AUVÄÄRT	Juhatuse liige	15.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 798
Aruandeaasta kasum (kahjum)	646 688
Kokku	713 486
Jaotamine	
Dividendideks	563 654
Tulumaks	149 832
Kokku	713 486

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	732742	95.37%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35600	4.63%	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
Telefon	+372 5045369
Faks	+372 6312661
E-posti aadress	aivar@sunair.ee