

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

09.07.2009

12 h. 105784
EJ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 1.01.2008
aruandeaasta lõpp: 31.12.2008

ärinimi: Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ

registrikood: 11440713

tänav: Linda 10

linn: Tartu

postisihtnumber: 50106

maakond: Tartumaa

telefon: +372 51 17 861

e-posti aadress: riho@hindamiskeskus.ee

Kallaste

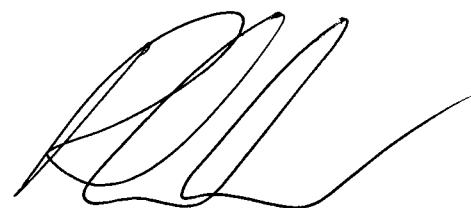
R.L.

Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ

Majandusaasta aruanne

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Raamatupidamise bilanss seisuga 31.12.2008.a.	5
Kasumiaruanne perioodil 01.01.2008.a. - 31.12.2008.a.	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Lisa 1 Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Omakapital	10
Lisa 4 Müügitulu	10
Lisa 5 Oluliste rahavoogude kirjete selgitused	10
Lisa 6 Potentsiaalsed kohustused	10
Kasumi jaotamise ettepanek	11
Aastaruande kinnitamine ja allkirjad	11
Osanike nimekiri	12

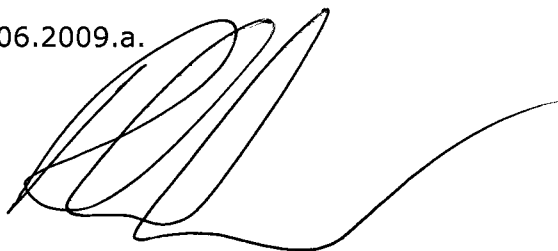


Tegevusaruanne

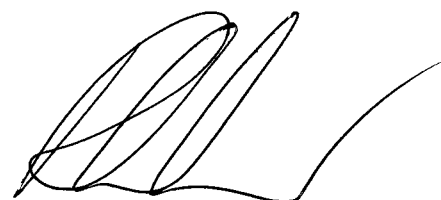
Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ põhitegevus on kinnisvarabüroode tegevus (EMTAK kood 68311). 2007.a. detsembris asutatud äriühing Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ lõpetas 2008.a. kasumiga. Müügitulu oli 157 315 krooni. Müügitulu koosnes 100% kinnisvara hindamise ja kinnisvara-alase konsultatsiooniteenuse tasudest. Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ 2008.a. kasumiks kujunes 132 490 krooni.

Juhatus koosneb kahest liikmest. Osalise tööajaga töötas üks inimene, kellele maksti töötasuks 1 003 krooni. Juhatuse liikmeks olemise eest töötasu ei maksta, kompensatsioone ja hüvitisi ei ole ette nähtud.

30.06.2009.a.



Riho Lubi
juhatuse liige



Juhatuse deklaratsioon

Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

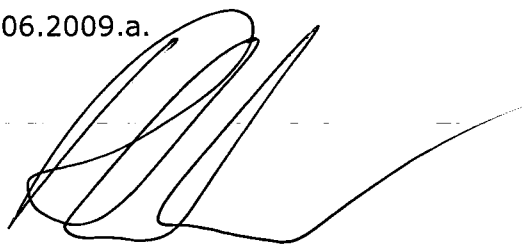
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008.a. ja aastaaruande koostamispäeva 01.06.2009.a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

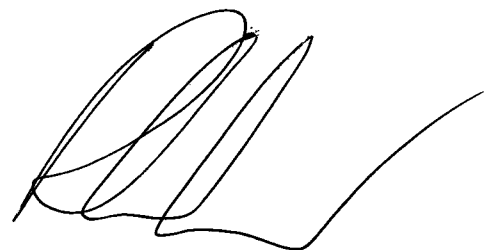
Juhatuse hinnangul on Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

30.06.2009.a.

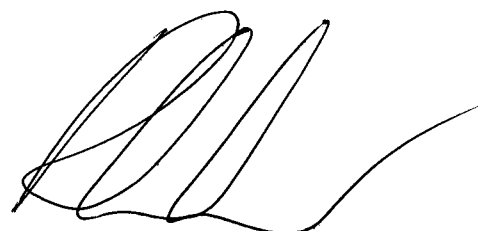


Riho Lubi
juhatuse liige



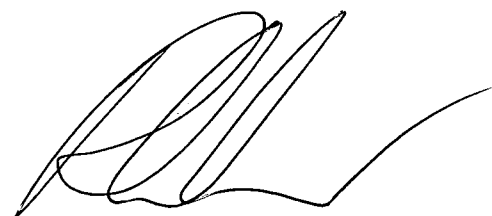
Raamatupidamisbilanss seisuga 31.12.2008.a.

AKTIVA	Lisa	31.12.2008
Raha	2	159 993
Nõuded ostjate vastu		12 500
Käibevara kokku		172 493
Põhivara kokku		0
AKTIVA KOKKU		172 493
PASSIVA		
Lühiajalised kohustused kokku		0
Pikaajalised kohustused kokku		0
Kohustused kokku		0
Osakapital	3	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000
Eelmiste perioodide kasum		0
Aruandeaasta kasum		128 493
Omakapital kokku		172 493
PASSIVA KOKKU		172 493



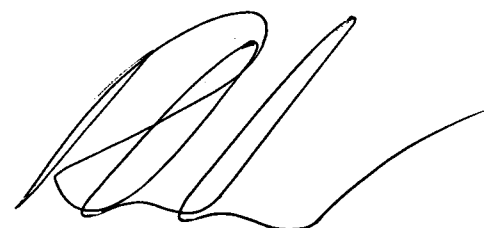
Kasumiaruanne

	Lisa	2008
Müügitulu	4	157 315
Mitmesugused tegevuskulud		-23 602
Tööjõukulud		
Palgakulu		-1 000
Sotsiaalmaksud		-330
Ärikasum (-kahjum)		132 383
Finantstulud ja -kulud		110
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		132 493
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		132 493



Rahavoogude aruanne

	Lisa	2008
Puhaskasum		132 493
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5	-12 500
Kokku rahavood äritegevusest		119 993
Laekunud osakapitali sissemaks		40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		40 000
Rahavood kokku		159 993
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		159 993
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		159 993



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 01.01.2008	40 000			40 000
Aruandeaasta puhaskasum		-	132 493	132 493
Väljakuulutatud dividendid	-	-	-	0
Reservkapitali suurendamine	-	4 000	-4 000	0
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	128 493	172 493



Aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Kasutatakse kasumiaruande skeemi 1.

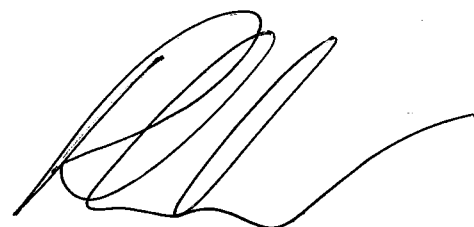
Raha- ja pangakontod

Raha- ja pangakontodel on kajastatud raha kassas ja pangakontodel.

Tulud ja kulud

Ettevõtte tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt, st majandustegevuse toimumise kuus sõltumata raha maksmisest või laekumisest. Aasta lõpus tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määrata aruandeperioodi tulud ja kulud. Realiseerimise ajaks loetakse omandiõiguse ülemineku hetke ostjale.

Aruandeperioodi jooksul teenuste realiseerimisest saadud tuludest arvestatakse maha samade teenuste osutamiseks soetatud kaupade ja teenuste kulud. Kulusid, mida ei saa viia vastavusse majandusaasta tuludega, arvestatakse eraldi jooksva aasta kuludest.



Aastaruande lisad

Lisa 2 Raha (kroonides)

	<u>31.12.2008.a.</u>
Sularaha	155 077
Pangakontod	4 916
Raha kokku	159 993

Lisa 3 Omakapital

Osakapital 40 000 krooni koosneb kahest osast, kummagi osa suurus on 50%.

Lisa 4 Müügitulu (kroonides)

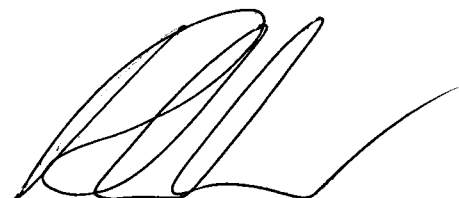
	<u>31.12.2008.a.</u>
Kinnisvara hindamise ja kinnisvara- alase konsultatsiooni teenus	144 815
Nõuded ostjate vastu	12 500
	157 315

Lisa 5 Äritegevusega seotud nõuete ja
ettemaksete muutus

	<u>31.12.2008.a.</u>
Nõuded ostjate vastu	12 500
	12 500

Lisa 6 Potentsiaalsed kohustused

Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ jaotamata kasum on seisuga 31.12.2008.a. 132 493 krooni. Kui kasum jaotatakse dividendideks, kaasneks tulumaksukohustus 35 220 krooni.



Kasumi jaotamise ettepanek

2008.a. kasum/kahjum	132 493
Arvestatud reservkapitali	-4 000
Jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.2008.a.	128 493

Aastaruande kinnitamine ja allkirjad

Osaühingu juhatus koostas majandusaasta aruande, mille kinnitasid osanikud

Kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise

30.06.2009.a.

Riho Lubi
juhatuse liige

Koit Kallaste
juhatuse liige

Kallaste

Rubi

Osanike nimekiri seisuga 30.06.2009.a.

Nimi	Riho Lubi
Isikukood	37502166017
Elukoht	Linda 10-1, Tartu 50106
Osa suurus	20 000 EEK (50%)

Nimi	Koit Kallaste
Isikukood	37505096014
Elukoht	Riia 17-26, Tartu 51010
Osa suurus	20 000 EEK (50%)

30.06.2009.a.

Riho Lubi
juhatuse liige

Koit Kallaste
juhatuse liige

Koit Kallaste

Riho Lubi