

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OSAÜHING ENDU-INNI**registrikood:** 10432953

tänava/talu nimi, Riia mnt 52c
maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihtnumber: 71009

e-posti aadress: viki57@hotmail.ee

veebilehe aadress: www.jpk.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara	11
Lisa 4 Laenukohustused	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Müügitulu	13
Lisa 7 Tööjõukulud	13
Lisa 8 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Osaühing Endu-Inni on Eesti erakapitalil põhinev ettevõte, mis on asutatud 2000.aastal. Osaühingu põhitegevusalaks on kinnisvara haldus ja arendus ning puhkemajutus.

Majandusaastal jätkati puhkemajutuse keskuse väljaehitusega. Juba valminud hoonetes pakuti nii majutust kui väikemajade renti. Seoses halva majandusliku olukorraga on kinnisvaraprojektid peatatud. Aruandeaasta müügitulu kujunes 163 tuhande euro suuruseks, mis oli eelmise majandusaasta müügituluga võrreldes veidi suurem.

2012. aastal jätkatakse turismikeskuse peahoone ehitusega ning olulist rõhku pannakse puhkekeskuse teenuste laiendamisele ning müügitulu suurendamisele.

Tähtsamad finantsarvud olid:

Näitaja	31.12.2011	31.12.2010
Üldine maksevõime (käibevara/lühiajalised kohustused)	6,4	5,4
Üldine võlasuhe % (kohustused/varad)	67,98%	66,2%
Varade tootlus % (puhaskasum/varad)	2,1%	1,2%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	90 568	9 336	
Nõuded ja ettemaksed	16 012	24 820	2
Varud	2 397	6 231	
Kokku käibevara	108 977	40 387	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	47 679	47 679	
Materiaalne põhivara	597 690	579 698	3
Kokku põhivara	645 369	627 377	
Kokku varad	754 346	667 764	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 487	4
Võlad ja ettemaksed	8 628	4 951	5
Sihtfinantseerimine	8 311	0	
Kokku lühiajalised kohustused	16 939	7 438	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	462 619	434 973	4
Sihtfinantseerimine	33 245	0	
Kokku pikaajalised kohustused	495 864	434 973	
Kokku kohustused	512 803	442 411	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	102 259	102 259	
Ülekurss	33 234	33 234	
Kohustuslik reservkapital	10 226	10 226	
Muud reservid	95 867	95 867	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 233	-24 190	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 190	7 957	
Kokku omakapital	241 543	225 353	
Kokku kohustused ja omakapital	754 346	667 764	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	163 253	118 357	6
Muud äritulud	19 117	7 158	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-84 584	-63 599	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 395	-23 517	
Tööjõukulud	-11 063	-9 584	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-40 200	-20 666	
Muud ärikulud	-4 938	0	
Ärikasum (kahjum)	16 190	8 149	
Finantstulud ja -kulud	0	-192	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 190	7 957	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 190	7 957	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	16 190	8 149
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	41 493	20 666
Kasum (kahjum) põhivara müügist	2 552	-255
Muud korrigeerimised	0	-192
Kokku korrigeerimised	44 045	20 219
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 808	-20 344
Varude muutus	3 834	927
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 677	2 431
Laekumised sihtfinantseerimisest	41 556	0
Kokku rahavood äritegevusest	118 110	11 382
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-62 037	-76 768
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	266
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-62 037	-76 502
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	27 646	59 812
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 487	-1 735
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	25 159	58 077
Kokku rahavood	81 232	-7 043
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 336	16 379
Raha ja raha ekvivalentide muutus	81 232	-7 043
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	90 568	9 336

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	102 259	33 234	10 226	95 867	-24 190	217 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)					7 957	7 957
31.12.2010	102 259	33 234	10 226	95 867	-16 233	225 353
Aruandeaasta kasum (kahjum)					16 190	16 190
31.12.2011	102 259	33 234	10 226	95 867	-43	241 543

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Endu-Inni 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Endu-Inni kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud nõude eest saadud tasu õiglane väärtus.

Nõue või ettemaks eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõudest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

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. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid kajastatakse muude ärikuludena. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna. Majandusaastal varude allahindluse vajadus puudus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansist arvele tema soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide

kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	10
Muud põhivarad	10
Hooned ja rajatised	50

Toodud kasulik eluiga aastates põhivara gruppide lõikes on maksimaalne. Igas grupis esineb ka väiksema kasuliku eaga varasid.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud õiglane väärtus.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Varade sihtfinantseerimise korral võetakse sihtfinantseerimise abil soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapooled on:

osaühingu juhatus ning olulise osalusega erasikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist. Kulused kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tuluseid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	9 431	14 568
Ostjatelt laekumata arved	9 431	14 568
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 581	10 252
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 012	24 820

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2009									
Soetusmaksumus	12 972	348 959		149 585	1 028	102 988		102 988	615 532
Akumuleeritud kulum		-22 839		-68 276	-822				-91 937
Jääkmaksumus	12 972	326 120		81 309	206	102 988		102 988	523 595
Ostud ja parendused				39 226	25 958	11 584		11 584	76 768
Amortisatsioonikulu		-2 152		-17 813	-700				-20 665
31.12.2010									
Soetusmaksumus	12 972	348 959		188 811	26 987	114 572		114 572	692 301
Akumuleeritud kulum		-24 991		-86 089	-1 523				-112 603
Jääkmaksumus	12 972	323 968		102 722	25 464	114 572		114 572	579 698
Ostud ja parendused		27 237	31 500	31 500			3 300	3 300	62 037
Amortisatsioonikulu		-9 061	-25 948	-25 948	-5 191				-40 200
Müügid			-2 552	-2 552					-2 552
Ümberklassifitseerimised		104 985				-104 985		-104 985	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		104 985				-104 985		-104 985	
Muud muutused		-1 293							-1 293
31.12.2011									
Soetusmaksumus	12 972	478 945	197 292	197 292	25 958	9 587	3 300	12 887	728 054
Akumuleeritud kulum		-33 109	-91 570	-91 570	-5 685				-130 364
Jääkmaksumus	12 972	445 836	105 722	105 722	20 273	9 587	3 300	12 887	597 690

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Eraisikud					
Pikaajalised laenud					
Eraisikud	462 619		462 619		8
Pikaajalised laenud kokku	462 619		462 619		
Laenukohustused kokku	462 619		462 619		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Krediidiasutused	2 487	2 487			
Lühiajalised laenud kokku	2 487	2 487			
Pikaajalised laenud					
Eraisikud	434 973		434 973		
Pikaajalised laenud kokku	434 973		434 973		
Laenukohustused kokku	437 460	2 487	434 973		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 065	3 880
Võlad töövõtjatele	772	526
Maksuvõlad	791	545
Saadud ettemaksed	4 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 628	4 951

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	163 253	118 357
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	163 253	118 357
Kokku müügitulu	163 253	118 357
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	0	266
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	79 082	37 258
Puhkemaja	15 522	40 061
Spetsialiseerimta hulgikaubandus	1 509	0
Seminaride korraldusteenus	39 647	21 495
Toitlustamine	18 876	11 559
Veemajandus	2 761	2 261
Laagrid ja muu puhkus	690	5 457
Muud tulud	5 166	0
Kokku müügitulu	163 253	118 357

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	8 283	7 171
Sotsiaalmaksud	2 780	2 414
Kokku tööjõukulud	11 063	9 585
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	462 619	434 973

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 029	7 171

Aruande digitaalallkirjad

OSAÜHING ENDU-INNI (registrikood: 10432953) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR LISEISKI	Juhatuse liige	30.03.2012
TAAVI LISEISKI	Juhatuse liige	30.03.2012
KRISTA LISEISKI	Juhatuse liige	30.03.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 190
Kokku	-43
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-43
Kokku	-43

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 190
Kokku	-43
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-43
Kokku	-43

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	79082	48.44%	Jah
Nõupidamise ja messide korraldamine	82301	39647	24.29%	Ei
Toitlustamine üritustel	56211	18876	11.56%	Ei
Puhkemaja	55202	15522	9.51%	Ei
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	6675	4.09%	Ei
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	2761	1.69%	Ei
Puhkeküla ja puhkelaager	55203	690	0.42%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Viktor Liseiski	36405196015		102258 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	wiki57@hotmail.ee
Veebilehe aadress	www.jpke.ee