

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Kinnisvara Õigusbüroo OÜ

registrikood: 11179657

tänava/talu nimi, Villardi 28-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10122

telefon: +372 5076888

e-posti aadress: kristi.rugo@gmail.com

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 Raha	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ on ettevõtte, mis tegeleb turundusalaste konsultatsiooniteenuste osutamisega ning uuringuteenuste osutamisega veebikeskkonnas. 2010. aastal jätkas Kinnisvara Õigusbüroo OÜ eelmistel aastatel saavutatud turuosa kindlustamist.

Tulud, kulud ja kasum

2010. aastal moodustas Kinnisvara Õigusbüroo OÜ müügitulu 41 480 krooni. Müügitulust moodustas 100 % teenuste müük.

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ puhaskahjumiks kujunes 40 043 krooni.

Personal

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ-l töötajaid ei olnud. Kogu töö tegi ära ettevõtte juhatus, mis koosneb ühest liikmest ja juhatuse liikmel on väljaspool Kinnisvara Õigusbüroo OÜ-d põhitöökoht.

Ettevõtte juhatuse liikmele tasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on keskenduda firma turundus- ja veebi konsultatsioonidele ning turu-uuringute läbiviimisele veebikeskkonnas. Samuti on Kinnisvara Õigusbüroo OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine jähnenud majanduskeskkonnas. Seoses karmistunud laenutingimustega ja stabiliseerunud nõudlusega investeringuid põhivarasse ei planeerita. 01.01.2011 liitus Eesti eurotsooniga ja kasutusele võetakse euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	60 683	92 760	2
Kokku käibevara	60 683	92 760	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 983	9 949	3
Kokku põhivara	1 983	9 949	
Kokku varad	62 666	102 709	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	5
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 709	35 765	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 043	22 944	
Kokku omakapital	62 666	102 709	
Kokku kohustused ja omakapital	62 666	102 709	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	41 480	119 110	6
Mitmesugused tegevuskulud	-70 323	-81 673	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 966	-7 966	3
Muud ärikulud	0	-960	
Ärikasum (-kahjum)	-36 809	28 511	
Finantstulud ja -kulud	-3 234	-5 567	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-40 043	22 944	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 043	22 944	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-36 809	28 511	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 966	7 966	3
Kokku korrigeerimised	7 966	7 966	
Makstud intressid	-3 234	-5 567	8
Kokku rahavood äritegevusest	-32 077	30 910	
Kokku rahavood	-32 077	30 910	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	92 760	61 850	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-32 077	30 910	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 683	92 760	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	35 765	79 765
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			22 944	22 944
31.12.2009	40 000	4 000	58 709	102 709
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-40 043	-40 043
31.12.2010	40 000	4 000	18 666	62 666

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ 2010. 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 poolt väljaantavad juhendid.

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

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 laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

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 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar	5

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Maa ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 10 - 20 aastat

Seadmed 4 - 6 2/3 aastat

Sõidukid 3 - 5 aastat

Muu inventar 2 - 5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Rendid

Ettevõtte kui rentnik.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

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.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	60 561	89 003
Arvelduskontod	122	3 757
Kokku raha	60 683	92 760

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	20 000	20 000	19 830	39 830
Akumuleeritud kulum	-12 000	-12 000	-9 915	-21 915
Jääkmaksumus	8 000	8 000	9 915	17 915
Amortisatsioonikulu	-4 000	-4 000	-3 966	-7 966
31.12.2009				
Soetusmaksumus	20 000	20 000	19 830	39 830
Akumuleeritud kulum	-16 000	-16 000	-13 881	-29 881
Jääkmaksumus	4 000	4 000	5 949	9 949
Amortisatsioonikulu	-4 000	-4 000	-3 966	-7 966
31.12.2010				
Soetusmaksumus	20 000	20 000	19 830	39 830
Akumuleeritud kulum	-20 000	-20 000	-17 847	-37 847
Jääkmaksumus	0	0	1 983	1 983

Lisa 4 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 moodustas 18 666 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 3 920 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 14 746 krooni.

Kui osanike üldkoosolek kinnitab juhatuse kasumi jaotamise ettepaneku dividende mitte välja maksta, siis tulumaksukohustust ei kaasne.

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Osa nimiväärtus 100 krooni.		

Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 480	119 110
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	41 480	119 110
Kokku müügitulu	41 480	119 110
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Veebihosting	41 480	119 110
Kokku müügitulu	41 480	119 110

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ palgalist tööjõudu ei ole.

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	-3 234	-5 567
Muud intressikulud	-3 234	-5 567
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 234	-5 567

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Tegevjuhtkonna allkirjad 2010. aasta majandusaasta aruandele

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ tegevjuhtkond on koostanud 2010. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Kristi Rugo

juhatuse liige



27.06.2011

Aruande elektroonilised kinnitused

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ (registrikood: 11179657) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kai Tara	Sisestaja	27.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 709
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 043
Kokku	18 666
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 666
Kokku	18 666

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 709
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 043
Kokku	18 666
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 666
Kokku	18 666

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Andmetöötlus, veebihosting jms tegevused	63111	41480	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristi Rugo	47607080224	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5076888
E-posti aadress	kristi.rugo@gmail.com