

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ

registrikood: 11440713

tänava/talu nimi, Linda 10

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50106

telefon: +372 5117861

e-posti aadress: riho.lubi@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 5 Muud võlad	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	10

Tegevusaruanne

Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ põhitegevuseks on kinnisvarabüroode tegevus (EMTAK kood 68311). 2007.a. detsembris asutatud äriühing Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ lõpetas 2010.a. kasumiga. Müügitulu oli 33200 krooni, mis koosnes 100%-liselt kinnisvara hindamise ja kinnisvara-alase konsultatsiooni tasudest. Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ 2009.a. kasumiks kujunes

Juhatuses on üks liige. Osalise tööajaga töötas üks inimene, kellele maksti töötasuks 1200 krooni. Juhatuselise liikmeks olemise eest tasu ei maksta, kompensatsioone ja hüvitisi ei ole ette nähtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	238 180	204 339
Nõuded ja ettemaksed	32 000	36 000
Kokku käibevara	270 180	240 339
Kokku varad	270 180	240 339
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	-217	-7
Kokku lühiajalised kohustused	-217	-7
Kokku kohustused	-217	-7
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	196 346	128 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 051	67 853
Kokku omakapital	270 397	240 346
Kokku kohustused ja omakapital	270 180	240 339

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	33 200	72 300
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-400
Mitmesugused tegevuskulud	-1 580	-2 508
Tööjõukulud	-1 596	-1 596
Ärikasum (-kahjum)	30 024	67 796
Finantstulud ja -kulud	27	57
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 051	67 853
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 051	67 853

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	30 024	67 796
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 789	-23 507
Kokku rahavood äritegevusest	33 813	44 289
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	28	57
Kokku rahavood investeerimistegevusest	28	57
Kokku rahavood	33 841	44 346
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	204 339	159 993
Raha ja raha ekvivalentide muutus	33 841	44 346
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	238 180	204 339

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	128 493	172 493
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			67 853	67 853
Muutused reservides				0
31.12.2009	40 000	4 000	196 346	240 346
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			30 051	30 051
31.12.2010	40 000	4 000	226 397	270 397

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning kajastab õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 (kolm) kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 15000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korreerimistelt.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale, teenuste puhul kajastatakse tulu teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	221 431	165 056
Arvelduskontod	16 749	39 283
Kokku raha	238 180	204 339

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	32 000	36 000
Kokku nõuded ostjate vastu	32 000	36 000

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
töötasud	9	3
Kokku võlad töövõtjatele	9	3

Lisa 5 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	-10	-10		
Kokku muud võlad	-10	-10		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	-10	-10		
Kokku muud võlad	-10	-10		

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	2

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 200	72 300
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	33 200	72 300
Kokku müügitulu	33 200	72 300
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara-alased konsultatsioonid ja ekspertiisid	33 200	72 300
Kokku müügitulu	33 200	72 300

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	1 200	1 200
Sotsiaalmaksud	396	396
Pensionikulu	4	4
töötuskindlustus	32	32
Kokku tööjõukulud	1 632	1 632

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	28	57
Kokku finantstulud ja -kulud	28	57

Aruande digitaalallkirjad

Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ (registrikood: 11440713) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO LUBI	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	196 346
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 051
Kokku	226 397
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	226 397
Kokku	226 397

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	33200	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
RIHO LUBI	37502166017	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5117861
E-posti aadress	riho.lubi@gmail.com