

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** OÜ KODUVALL

**registrikood:** 11232587

**tänavatalu nimi,** Koidula 16  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 51005

**telefon:** +372 5088756

**e-posti aadress:** ivar@quantum.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 Raha                             | 8 |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9 |
| Lisa 4 Laenukohustused                  | 9 |
| Lisa 5 Osakapital                       | 9 |
| Lisa 6 Seotud osapooled                 | 9 |

## Tegevusaruanne

OÜ Koduvall tegeleb kinnisvara arendusega.

Käesoleval ajal tegeldakse aktiivselt investorite otsimisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011     | 31.12.2010     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevara                                    |                |                |
| Raha                                         | 318            | 340            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 668            | 668            |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>986</b>     | <b>1 008</b>   |
| Põhivara                                     |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 223 691        | 223 691        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>223 691</b> | <b>223 691</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>224 677</b> | <b>224 699</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |
| Kohustused                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 189 262        | 189 262        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>189 262</b> | <b>189 262</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>189 262</b> | <b>189 262</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 32 625         | 32 646         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -22            | -21            |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>35 415</b>  | <b>35 437</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>224 677</b> | <b>224 699</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011       | 2010       |
|---------------------------------------------|------------|------------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -20        | -19        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-20</b> | <b>-19</b> |
| Finantstulud ja -kulud                      | -2         | -2         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-22</b> | <b>-21</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-22</b> | <b>-21</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                   | 2011       | 2010       |
|---------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |            |            |
| Ärikasum (kahjum)                                 | -20        | -19        |
| <b>Korrigeerimised</b>                            |            |            |
| Muud korrigeerimised                              | -2         | -2         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                      | <b>-2</b>  | <b>-2</b>  |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>-22</b> | <b>-21</b> |
|                                                   |            |            |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>-22</b> | <b>-21</b> |
|                                                   |            |            |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | 340        | 361        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>-22</b> | <b>-21</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | 318        | 340        |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2009</b>           | 2 556                       | 256                          | 32 646                      | 35 458 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -21                         | -21    |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 256                          | 32 625                      | 35 437 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -22                         | -22    |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | 32 603                      | 35 415 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Kodvall 2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtumitel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hpoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

#### Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

#### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eesti ettevõtete ksumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaastasest puhaskasumi eraldistest. Iga majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-------------------|------------|------------|
| Arvelduskontod    | 318        | 340        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>318</b> | <b>340</b> |



### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks   |
| Käibemaks                                     | 668        | 668        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>668</b> | <b>668</b> |

### Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |                |                                  |                     |             |
| seotud osapooled                 | 189 262        |                                  |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>189 262</b> |                                  |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>189 262</b> |                                  |                     |             |
|                                  |                |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2010     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |                |                                  |                     |             |
| Laen seotud osapooltega          | 189 262        |                                  |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>189 262</b> |                                  |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>189 262</b> |                                  |                     |             |

### Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

### Lisa 6 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 | 189 262    | 189 262    |

## Aruande digitaalallkirjad

OÜ KODUVALL (registrikood: 11232587) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IVAR VÄRSI         | Juhatuse liige     | 26.06.2012           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 32 625        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -22           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>32 603</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 32 625        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -22           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>32 603</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük | 68101      | 0               |             | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Ivar Värsi     | 36501072720                               |                   | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu            |
|-----------------|-----------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5088756    |
| E-posti aadress | ivar@quantum.ee |