

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Rohuabi

registrikood: 11202310

tänava/talu nimi, Põllu 2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50303

telefon: +372 7408605

faks: +372 7408645

e-posti aadress: veljo@salvest.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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ Rohuabi tegevuseks on Tartu kesklinnas asuvate äriruumide väljaüürimine. Üürist laekub piisavalt raha, et tasuda intresse ja laenu tagasi maksta. 2012.a erilisi muutusi tegevuses ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	57 557	43 943	
Nõuded ja ettemaksed	2 214	4 304	
Kokku käibevara	59 771	48 247	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 279 963	790 774	2
Kokku põhivara	1 279 963	790 774	
Kokku varad	1 339 734	839 021	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	89 000	33 844	3
Võlad ja ettemaksed	39 951	39 247	4
Kokku lühiajalised kohustused	128 951	73 091	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 207 597	798 139	3
Kokku pikaajalised kohustused	1 207 597	798 139	
Kokku kohustused	1 336 548	871 230	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-35 021	-32 378	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 395	-2 643	
Kokku omakapital	3 186	-32 209	
Kokku kohustused ja omakapital	1 339 734	839 021	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	99 627	45 686	
Muud äritulud	10 020	0	3
Mitmesugused tegevuskulud	-27 176	-8 765	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-22 103	-16 138	
Muud ärikulud	-134	-411	
Ärikasum (kahjum)	60 234	20 372	
Finantstulud ja -kulud	-24 839	-23 015	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 395	-2 643	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 395	-2 643	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	60 234	20 372
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	22 103	16 138
Kokku korrigeerimised	22 103	16 138
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 090	-2 033
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	705	11 242
Laekunud intressid	6	4
Makstud intressid	-24 845	-23 018
Kokku rahavood äritegevusest	60 293	22 705
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-511 293	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-511 293	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	591 742	14 635
Saadud laenude tagasimaksed	-127 128	-33 844
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	464 614	-19 209
Kokku rahavood	13 614	3 496
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 943	40 447
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 614	3 496
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 557	43 943

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	-32 378	-29 566
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 643	-2 643
31.12.2010	2 556	256	-35 021	-32 209
Aruandeaasta kasum (kahjum)			35 395	35 395
31.12.2011	2 556	256	374	3 186

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rohuabi 2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ja sisu ülimuslikkusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning kasumiaruanne vastavalt skeemile 1.

Raha ja selle ekvivalente kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõudena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	806 912	806 912
Jääkmaksumus	806 912	806 912
Amortisatsioonikulu	-16 138	-16 138
31.12.2010		
Soetusmaksumus	806 912	806 912
Akumuleeritud kulum	-16 138	-16 138
Jääkmaksumus	790 774	790 774
Ostud ja parendused	511 293	511 293
Amortisatsioonikulu	-22 104	-22 104
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 318 205	1 318 205
Akumuleeritud kulum	-38 242	-38 242
Jääkmaksumus	1 279 963	1 279 963

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	99 627	45 686
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	22 770	8 765

2011.a. osteti Tartu kesklinnas asuvas büroohoones lisaks olemasolevatele ruumidele veel 349,1m².

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen teiselt ettevõttelt	17 000	17 000					2012
Lühiajalised laenud kokku	17 000	17 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen kinnisvara ostuks	475 720	36 000	365 000	74 720	EURIBOR+1,25		2018
Pangalaen kinnisvara ostuks	337 424	36 000	180 000	121 424	5,21		2021
Laen teiselt ettevõttelt	395 668		395 668		2		2017
Laen omanikult	70 785			70 785	0		2018
Pikaajalised laenud kokku	1 279 597	72 000	940 668	266 929			
Laenukohustused kokku	1 296 597	89 000	940 668	266 929			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen kinnisvara soetuseks	511 530	33 844	169 221	308 465	EURIBOR+1,25	EUR	2018
Laen teiselt ettevõttelt	239 669			239 669	5%	EEK	2018
Laen omanikult	80 784			80 784	0	EEK	2018
Pikaajalised laenud kokku	831 983	33 844	169 221	628 918			
Laenukohustused kokku	831 983	33 844	169 221	628 918			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	1 279 963	790 774
Kokku	1 279 963	790 774

2011.a. loobus omanik oma nõudest summas 10.000EUR, mille võrra vähendati omaniku laenuõuet ja suurendati muid äritulusid.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Maksuvõlad	2 140	1 196
Muud võlad	37 811	38 051
Intressivõlad	37 713	37 713
Võlad saadud teenuste eest	98	338
Intressivõlad		
Kokku võlad ja ettemaksed	39 951	39 247

Maksuvõlg on käibemaksu võlg.

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

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	42 785	80 784
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	412 668	320 453

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. 2010.a. saadi laenu omanikult 14636EUR ja 2011.a omanikuga seotud ettvõtetelt 233742EUR. Omanikult saadud laenu jääk oli seisuga 31.12.2011.a. 42785EUR ja omanikuga seotud ettevõtete 412668EUR.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Rohuabi (registrikood: 11202310) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELJO IPITS	Juhatuse liige	19.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-35 021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 395
Kokku	374
Katmine	
Täiendavad sissemaksed osakapitali	
Jooksva majandusaasta kasumist	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	374
Kokku	374

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	99627	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Veljo Ipits	35811072720	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7408605
Faks	+372 7408645
E-posti aadress	veljo@salvest.ee