

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Tõusuorg

registrikood: 10849937

tänava/talu nimi, Ojaverre

maja ja korteri number:

küla: Suure-Kambja küla

vald: Kambja vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 62027

telefon: +372 5020401

faks: +372 7302193

e-posti aadress: mati@premium-7.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Muud võlad	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

OÜ Tõusuorg tegevusvaldkondadeks 2011. aastal olid :

Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus EMTAK kood 68201

Muu puhastustegevus EMTAK kood 81291

2012. aastal on kavas jätkata kinnisvara haldamist, soetada uusi kinnistuid ning lõpetada detailplaneeringu teostamine Noorevälja kinnistule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Tõusuorg 2011. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 30.06.2012, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 711	2 993	2
Nõuded ja ettemaksed	2 988	1 813	3,4
Kokku käibevara	7 699	4 806	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	11 705	11 705	5
Kinnisvarainvesteeringud	88 890	97 682	6
Materiaalne põhivara	81 054	83 933	7
Kokku põhivara	181 649	193 320	
Kokku varad	189 348	198 126	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	92 617	104 012	8
Võlad ja ettemaksed	15 936	15 949	9
Kokku lühiajalised kohustused	108 553	119 961	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	6 293	8
Kokku pikaajalised kohustused	0	6 293	
Kokku kohustused	108 553	126 254	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	11
Kohustuslik reservkapital	1 035	1 035	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 445	53 748	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 924	10 698	
Kokku omakapital	80 795	71 872	
Kokku kohustused ja omakapital	189 348	198 126	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	35 929	37 866	12
Muud äritulud	298	710	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 314	14
Mitmesugused tegevuskulud	-10 035	-11 123	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 527	-12 749	
Muud ärikulud	-60	-61	
Ärikasum (kahjum)	13 605	13 329	
Finantstulud ja -kulud	-4 681	-2 632	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 924	10 697	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 924	10 697	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	49 067	55 279
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 062	-17 509
Laekunud intressid	2	0
Makstud intressid	-4 289	-1 288
Muud rahavood äritegevusest	-8 312	-10 489
Kokku rahavood äritegevusest	19 406	25 993
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-2 811	0
Antud laenude tagasimaksed	2 811	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	90 000	63 974
Saadud laenude tagasimaksed	-107 688	-92 263
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 688	-28 289
Kokku rahavood	1 718	-2 296
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 993	5 289
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 718	-2 296
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 711	2 993

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

								Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurs	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	6 391	0	0	0	1 035	0	53 749	61 175
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	0	10 697	10 697
31.12.2010	6 391	0	0	0	1 035	0	64 446	71 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)							8 923	8 923
31.12.2011	6 391				1 035		73 369	80 795

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tõusuorg 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Ettevõttes on kasutusel kasumiaruande skeem nr.1.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2010.aastast koostab ettevõtte rahavoogude aruande otsesel meetodil. Käesolevas aruandes on võrdlus 2010.a. rahavoogudega viidud vastavusse otsese meetodi põhimõtetega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.
Pikaajaline finantsinvesteering kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestatamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-7% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eorot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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.

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 remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestatamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad 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 õigluses väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustel 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 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.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks 2010.a. oli 21/79, 2011.a. on maksumääraks 21/79.

Seotud osapooled

OÜ Tõusuorg aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke;
2. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
3. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	4 632	2 811
Arvelduskontod	79	182
Kokku raha	4 711	2 993

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	2 779	1 573
Muud nõuded	20	0
Intressinõuded	20	0
Ettemaksed	189	240
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 988	1 813

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		428	0	629
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			0	0
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		428		629

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	11 705	11 705
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	11 705	11 705

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	13 804	131 204	145 008
Akumuleeritud kulum	0	-38 534	-38 534
Jääkmaksumus	13 804	92 670	106 474
Amortisatsioonikulu	0	-8 792	-8 792
31.12.2010			
Soetusmaksumus	13 804	131 204	145 008
Akumuleeritud kulum	0	-47 326	-47 326
Jääkmaksumus	13 804	83 878	97 682
Amortisatsioonikulu		-8 792	-8 792
Jääkmaksumus	13 804	75 086	88 890

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2009											
Soetusmaksumus	7 269	97 598	0	0	3 449	3 449	5 428	2 103	0	2 103	115 847
Akumuleeritud kulum	0	-21 103	0	0	-2 339	-2 339	-4 515	0	0	0	-27 957
Jääkmaksumus	7 269	76 495	0	0	1 110	1 110	913	2 103	0	2 103	87 890
Amortisatsioonikulu		-2 928	0	0	-480	-480	-549	0	0	0	-3 957
Muud muutused					0	0					0
31.12.2010											
Soetusmaksumus	7 269	97 598	0	0	3 449	3 449	5 428	2 103	0	2 103	115 847
Akumuleeritud kulum	0	-24 031	0	0	-2 819	-2 819	-5 064	0	0	0	-31 914
Jääkmaksumus	7 269	73 567	0	0	630	630	364	2 103	0	2 103	83 933
Ostud ja parendused							856				856
Amortisatsioonikulu		-2 928	0	0	-426	-426	-381				-3 735
31.12.2011											
Jääkmaksumus	7 269	70 639	0	0	204	204	839	2 103	0	2 103	81 054

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	16 000	16 000		
Lühiajalised laenud kokku	16 000	16 000		
Pikaajalised laenud				
Swedbank laen	76 617	76 617	0	
Pikaajalised laenud kokku	76 617	76 617		
Laenukohustused kokku	92 617	92 617		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	80 529	80 529		
Lühiajalised laenud kokku	80 529	80 529		
Pikaajalised laenud				
Swedbank laen	29 776	23 483	6 293	
Pikaajalised laenud kokku	29 776	23 483	6 293	
Laenukohustused kokku	110 305	104 012	6 293	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	7 269	7 269
Ehitised	70 638	73 566
Muud varad	88 890	97 682
Kokku	166 797	178 517

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 149	2 376
Maksuvõlad	428	629
Muud võlad	13 359	12 944
Intressivõlad	13 359	12 944
Kokku võlad ja ettemaksed	15 936	15 949

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	12 944	12 944		
Kokku muud võlad	12 944	12 944		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	13 359	13 359		
Kokku muud võlad	13 359	13 359		

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	35 929	37 866
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 929	37 866
Kokku müügitulu	35 929	37 866
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	35 090	34 138
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	0	312
Muu puhastustegevus	839	3 416
Kokku müügitulu	35 929	37 866

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud	298	710
Kokku muud äritulud	298	710

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	319
Energia	0	33
Kütus	0	33
Alltöövõtetööd	0	962
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	1 314

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Energia	4 968	5 923
Elektrienergia	2 726	379
Kütus	2 242	5 544
Mitmesugused bürookulud	1 239	499
Riiklikud ja kohalikud maksud	269	219
Muud	3 559	4 482
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 035	11 123

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-4 703	-2 591
Intressikulu laenudelt	-4 703	-2 591
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-42
Muud finantstulud ja -kulud	22	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 681	-2 633

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	748	0	798	25 803

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Tõusuorg (registrikood: 10849937) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI LUIK	Juhatuse liige	22.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 445
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 924
Kokku	73 369

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 445
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 924
Kokku	73 369

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35090	97.66%	Jah
Muu puhastustegevus	81291	839	2.34%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mati Luik	37106052754	Suure-Kambja küla, Kambja vald, Tartu maakond, Eesti	6391 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7302193
Mobiiltelefon	+372 5020401
E-posti aadress	mati@markoil.ee