

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Polizia Majad OÜ

registrikood: 11717238

tänava/talu nimi, Tehnika 21-11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10149

e-posti aadress: polizia.seif@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Muud äritulud	10
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Polizia Majad OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ostmine ja omamine tulevase edasimüügi eesmärgil. Ettevõtte omandas aruandeperioodil korteri Tallinnas kinnisvarainvesteeringuna.

Juhatus on 1 liikmeline. Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmele arvestatud tasusid ega antud muid soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	81	697	
Nõuded ja ettemaksed	1	1 738	2
Kokku käibevara	82	2 435	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 355	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	314 429	268 743	3
Kokku põhivara	316 784	268 743	
Kokku varad	316 866	271 178	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	268 621	268 621	4
Võlad ja ettemaksed	18 582	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	287 203	268 621	
Kokku kohustused	287 203	268 621	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 106	1	
Kokku omakapital	29 663	2 557	
Kokku kohustused ja omakapital	316 866	271 178	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Muud äritulud	45 686	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	45 685	0	
Finantstulud ja -kulud	-18 579	1	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 106	1	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 106	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	45 685	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-46 303	-1 737
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood äritegevusest	-616	-1 737
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-268 743
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-268 743
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	268 621
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	268 621
Kokku rahavood	-616	-1 859
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	697	2 556
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-616	-1 859
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	81	697

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556		2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1	1
31.12.2010	2 556	1	2 557
Aruandeaasta kasum (kahjum)		27 106	27 106
31.12.2011	2 556	27 107	29 663

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Polizia Majad 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Polizia Majad OÜ arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on teostatud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestus, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise konsolideeritud aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti kroon). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid). Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

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.

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.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	2 356	0
Intressinõuded	1	0
Muud nõuded	2 355	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 356	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	0
Ostud ja parendused	268 743
31.12.2010	268 743
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	45 686
31.12.2011	314 429

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Osaniku laen	268 621		268 621		3%	EUR	2015
Pikaajalised võlakirjad kokku	268 621		268 621				
Laenukohustused kokku	268 621		268 621				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Osaniku laen	268 621		268 621		3%	EUR	2015
Pikaajalised laenud kokku	268 621		268 621				
Laenukohustused kokku	268 621		268 621				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud võlad	18 582	0
Intressivõlad	18 582	0
Kokku võlad ja ettemaksed	18 582	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	45 686
Kokku muud äritulud	45 686

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	3	0
Intressitulu hoiustelt	3	0
Intressikulud	18 582	0
Intressikulu laenudelt	18 582	0
Kokku finantstulud ja -kulud	18 585	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Polizia Seif OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	314 429	268 621

Aruande digitaalallkirjad

Polizia Majad OÜ (registrikood: 11717238) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIS MOSONA	Juhatuse liige	28.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 106
Kokku	27 107
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 107
Kokku	27 107

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Polizia Seif OÜ	10976162		40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	polizia.seif@gmail.com