

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Arealis Kinnisvara

registrikood: 11058014

tänav a nimi: Liivalaia 13

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 6671560, +372 6272020

faks: +372 6272027

e-posti aadress: arealiskinnisvara@arealis.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 Osakapital	9
Lisa 4 Müügitulu	10
Lisa 5 Üldhalduskulud	10
Lisa 6 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ Eurox Kinnisvara asutati 30.07.2004 AS-i EE Grupp poolt. Novembris 2006. a. võõrandas AS EE Grupp oma osaluse AS-le Arealis. 2009. aasta jaanuaris vahetas OÜ Eurox Kinnisvara ärinime. Uueks ärinimeks on OÜ Arealis Kinnisvara.

Firma on loodud võimalike tulevaste kinnisvaraarenduste tarbeks.

2011. aastal oli OÜ Arealis Kinnisvara kasum 109 eurot.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele 2011. aastal tasu ei arvestatud ega makstud. Põhikohaga ja töövõtulepingute alusel töötajaid 2011. aastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 477	2 468	
Nõuded ja ettemaksed	100	0	2
Kokku käibevara	2 577	2 468	
Kokku varad	2 577	2 468	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-88	-72	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109	-16	
Kokku omakapital	2 577	2 468	
Kokku kohustused ja omakapital	2 577	2 468	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	100	0	4
Brutokasum (-kahjum)	100	0	
Üldhalduskulud	0	-19	5
Ärikasum (kahjum)	100	-19	
Finantstulud ja -kulud	9	3	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	109	-16	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109	-16	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	100	-19	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-100	0	2
Kokku rahavood äritegevusest	0	-19	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	9	3	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9	3	
Kokku rahavood	9	-16	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 468	2 484	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9	-16	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 477	2 468	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	-72	2 484
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-16	-16
31.12.2010	2 556	-88	2 468
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	109	109
31.12.2011	2 556	21	2 577

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arealis Kinnisvara 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Arealis Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, euro täpsusega.

Finantsvarad ja finantskohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud ehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestus- ja esitusvaluuta

Seoses Eestis kehtiva ametliku vääringu muutumisega on alates 01.01.2011 ettevõtte arvestus- ja esitusvaluutaks Eesti krooni asemel euro. Eesti kroonides esitatud varasemate perioodide finantsandmed on ümberarvutatud eurodesse lähtudes Euroopa Liidu Nõukogu määruses kinnitatud valuutakursist 15,6466. Tulenevalt asjaolust, et Eesti krooni ja euro vahetuskurss on olnud varasemalt samal tasemel fikseeritud, ei avaldanud arvestus- ja esitusvaluuta muutmine mõju ettevõtte finantsseisundile, aruandeperioodi tulemusele ega rahavoogudele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjalt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte ning emettevõtte omanikud;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osäihingu juhatus, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Teenuse osutamisest saadavad tulu ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja –kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

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

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneshid bilansi kuupäeva 31. detsember 2011 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ematettevõttele	100	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	100	0

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	100	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	100	0
Kokku müügitulu	100	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenus	100	0
Kokku müügitulu	100	0

Lisa 5 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	2010
Panga teenustasud	0	19
Juriidilised teenused	0	0
Kokku üldhalduskulud	0	19

Lisa 6 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	9	3
Kokku finantstulud ja -kulud	9	3

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Arealis
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Nordic Contractors
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	100	0

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Emaettevõtja	100	0

Täiendav info nõuete ja ettemaksete kohta lisas 2.

Juhatuse liikmele aruandeaastal töötasu ei arvestatud ja väljamakseid ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Arealis Kinnisvara (registrikood: 11058014) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDO VOOGMA	Juhatuse liige	29.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-88
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109
Kokku	21
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	21
Kokku	21

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	100	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Arealis	11122663	Liivalaia 13, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6272020
Telefon	+372 6671560
Faks	+372 6272027
E-posti aadress	arealiskinnisvara@arealis.com