

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Vanapargi Kinnisvara OÜ

registrikood: 11684378

tänavanimi: Vanapargi 6

maja number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80019

telefon: +372 514 8343

e-posti aadress: vanapargi@hot.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Ettemaksed	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

OÜ Vanapargi Kinnisvara põhitegevusalaks on renditud kinnisvara rendile andmine, haldamine ja säilimise tagamine.

Aruandeaasta müügitulu oli 8 229 eurot (2010:8 312).

Majandusaastal investeeris ettevõtte põhivarasse 1 584 eurot (2010:0). Ettevõtte ei ole teinud aruandeaastal arengu- ja uurimisprojektidega seotud kulusid ning neid ei planeerita ka järgnevateks majandusaastateks.

Majandusaasta lõppes ettevõttele kasumiga summas 3 254 eurot (2010: 505 eurot). Ettevõtte omakapital majandusaasta lõpus oli 6 403 eurot (2010: 4 149 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 820	3 106	2
Nõuded ja ettemaksed	897	943	3;4
Kokku käibevara	6 717	4 049	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 443	0	5
Kokku põhivara	1 443	0	
Kokku varad	8 160	4 049	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 757	900	6
Kokku lühiajalised kohustused	1 757	900	
Kokku kohustused	1 757	900	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	36	6	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	557	82	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 254	505	
Kokku omakapital	6 403	3 149	
Kokku kohustused ja omakapital	8 160	4 049	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	8 229	8 312	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 456	-214	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 044	-7 595	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-141	0	5
Muud ärikulud	-338	0	12
Ärikasum (kahjum)	3 250	503	
Finantstulud ja -kulud	4	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 254	505	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 254	505	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 250	503	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	141	0	5
Kokku korrigeerimised	141	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	47	-798	3;4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	856	-1 023	6
Laekunud intressid	4	2	
Kokku rahavood äritegevusest	4 298	-1 316	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 584	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 584	0	
Kokku rahavood	2 714	-1 316	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 106	4 422	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 714	-1 316	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 820	3 106	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	0	88	2 644
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	505	505
Muutused reservides	0	6	-6	0
31.12.2010	2 556	6	587	3 149
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 254	3 254
Muutused reservides	0	30	-30	0
31.12.2011	2 556	36	3 811	6 403

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 1. jaanuar kuni 31. detsember 2011 kohta.

OÜ Vanapargi Kinnisvara 2011 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Vanapargi Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ Vanapargi Kinnisvara arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on teostatud raamatupidamis-kontode saldode ümberarvestus, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni = 1 euro.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvarakohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente mille väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringud kaetav väärtus on alla bilansiise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on võetud arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest

tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt, lähtudes kasulikust tööeest.

Materiaalset põhivara on aastaaruandes hinnatud lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas jääkväärtus või realiseerimismaksumus.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 190

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-5 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Materiaalselt fikseeritud teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused, kulud ja kahjumid, sealhulgas järgmisesse majandusaastasse üleminev puhkusereservi jääk, on bilansis arvele võetud ja kuludes kajastatud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendide 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.

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

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele.

OÜ Vanapargi Kinnisvara seotud osapooled on ettevõtte juhataja ning eraisikust omanikud, lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isiku lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal 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
Sularaha kassas	1 403	0
Arvelduskontod	4 417	3 106
Kokku raha	5 820	3 106

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	474	624	
Ostjatelt laekumata arved	474	624	
Ettemaksed	423	319	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	897	943	

Lisa 4 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	423	423	0	0
Kokku ettemaksed	423	423	0	0

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	319	319	0	0
Kokku ettemaksed	319	319	0	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	1 227	357	1 584
Amortisatsioonikulu	-102	-39	-141
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 227	357	1 584
Akumuleeritud kulum	-102	-39	-141
Jääkmaksumus	1 125	318	1 443

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	374	0	
Saadud ettemaksed	1 383	0	
Kohustus aruandva isiku ees	0	450	13
Kokku võlad ja ettemaksed	1 757	450	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	5	5
Osade nimiväärtus seisuga 31.12.2011.a: 5 osa nimiväärtuses: 601 eurot (9400 krooni);601 eurot (9400 krooni):601 eurot (9400 krooni):601 eurot(9400krooni):153 eurot(2400 krooni) 31.12.2011.a seisuga on ettevõtte osakapital eurodesse konverteerimata.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 229	8 312
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 229	8 312
Kokku müügitulu	8 229	8 312
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	4 396	4 338
Vahendusteenus	0	2 194
Muud teenused	3 833	1 780
Kokku müügitulu	8 229	8 312

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	778	518
Elektrienergia	778	518
Mitmesugused bürookulud	1 032	967
Halduskulud	984	5 470
Muud	250	640
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 044	7 595

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2011. aastal ei olnud OÜ-l Vanapargi Kinnisvara ühtegi töötajat ning juhatuse liige oma juhatuse liikmeks oleku eest tasu ei saanud.

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	3 011	464
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	800	123
Kokku tingimuslikud kohustused	3 811	587

Võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on võetud aluseks maksumäär, mis kehtib 2012. aastal väljamakstavatele dividendidele (21/79).

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Maamaks	338	0
Kokku muud ärikulud	338	0

Lisa 13 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	0	0	0	450

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	0	2 194

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

Seotud osapooled on: Osaühingu juhatus ning kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Saldod kajastavad bilansipäevaga seotud osapoolte saldosisid.

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Vastavalt 22. aprillil 2010.a vastu võetud Äriseadustiku ja teiste seaduste muutmise seadusele tuleb ettevõttel esitada Äriregistrile kandeavalduse osakapitali eurodesse konverteerimiseks. Senine osakapital 40 000 (nelikümmend tuhat) krooni arvestatakse ümber eurodesse. Ettevõtte ei ole 31.12.2011.a seisuga esitanud Äriregistrile avaldust osakapitali muutmiseks, seega ei vasta ettevõtte osakapital Äriseadustiku ja teiste seaduste muutmise seaduses toodud nõuetele.

Aruande digitaalallkirjad

Vanapargi Kinnisvara OÜ (registrikood: 11684378) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KLAASSEN	Juhatuse liige	18.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	557
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 254
Kokku	3 811
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-219
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 811
Kokku	3 592

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4396	53.42%	Jah
Kodumajutus	55205	3833	46.58%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Juhan Klaassen	02.04.1951	Kanada	9400 EEK
Rein Klaassen	35105314217	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	2400 EEK
Peter Mats Klaassen	13.04.1955	Katar	9400 EEK
Eva Anderson	44802170035	Kanada	9400 EEK
Vello Klaassen	33908180045	Rootsi	9400 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5148343
E-posti aadress	vanapargi@hotmail.ee