

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: IDA-VIRUMAA KINNISVARA Osühing

registrikood: 11003533

tänava/talu nimi, Kuuse tee 9-11,
maja ja korteri number:

küla: Vaela küla

vald: Kiili vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75413

telefon: +372 55686707

e-posti aadress: info@idavirukv.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Ida-Virumaa Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on tehingud kinnis- ja vallasvaraga, amortiseerunud elamufondi renoveerimine ja uue ehitamine. 2011 aastal kinnisvarainvesteeringuid ei renoveeritud ja müüki ei toimunud.

Aastaks 2012 plaanib ettevõtte kinnisvarainvesteeringute müüki.

Juhatus tegutseb üheliikmelisena. Juhatusel töötasid ei makstud. Töötajaid ettevõttel ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel OÜ Ida-Virumaa Kinnisvara 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. OÜ Ida-Virumaa Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Nõuded ja ettemaksed	606	193
Kokku käibevara	606	193
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	280 892	291 437
Kokku põhivara	280 892	291 437
Kokku varad	281 498	291 630
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	5 231	6 437
Võlad ja ettemaksed	145 228	149 264
Kokku lühiajalised kohustused	150 459	155 701
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	26 069	26 863
Kokku pikaajalised kohustused	26 069	26 863
Kokku kohustused	176 528	182 564
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	10 226	10 226
Kohustuslik reservkapital	1 022	1 022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 818	99 538
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 096	-1 720
Kokku omakapital	104 970	109 066
Kokku kohustused ja omakapital	281 498	291 630

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	0	1 651
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-277
Mitmesugused tegevuskulud	-3 137	-3 077
Muud ärikulud	-959	-17
Ärikasum (kahjum)	-4 096	-1 720
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 096	-1 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 096	-1 720

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-4 096	-1 720
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	16
Kokku korrigeerimised	0	16
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-413	479
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 036	1 117
Kokku rahavood äritegevusest	-10 545	-108
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	10 545	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 545	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	6 570
Saadud laenude tagasimaksed	0	-5 453
Makstud intressid	0	-1 073
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	44
Kokku rahavood	0	-64
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	64
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-64

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	10 226	1 022	99 538	110 786
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	10 226	1 022	99 538	110 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 720	-1 720
31.12.2010	10 226	1 022	97 818	109 066
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	10 226	1 022	97 818	109 066
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 096	-4 096
31.12.2011	10 226	1 022	93 722	104 970

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ida-Virumaa Kinnisvara (edaspidi ka "Ettevõtte") 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid ning Eesti hea tava taksonoomiast. OÜ Ida-Virumaa Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestusmeetodid ja hindamisalused, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha. Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja -kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, turuintressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja pangakontode jääke pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil ning investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 7 000.- krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumi arvestamisel kasutatakse

lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest järgnevalt:

– arvutustehnika 20–35% aastas

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenukohustused ning muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused) ning neid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt nin ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Seotud osapooled

OÜ Ida-Virumaa Kinnisvara seotud osapoolteks on:

1. Omaniku ettevõtte Tiit Trade OÜ
2. Juhatuse liige Tiit Välling

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Tulud ja kulud on kasumiaruandes tasaarvestatud vaid juhul, kui need on tekkinud ühest ja samast või suuremast hulgast sarnastest tehingutest, mis ei ole eraldivõetuna olulised.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	0	479
Ostjatelt laekumata arved	0	479
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	606	193
Kokku nõuded ja ettemaksed	606	672

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	606	193
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	606	193

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
pangalaen	5 231	5 231			8,366	EUR	24.07.2012
Lühiajalised laenud kokku	5 231	5 231					
Pikaajalised laenud							
pangalaen	26 069		26 069		8,366	EUR	24.07.2012
Pikaajalised laenud kokku	26 069		26 069				
Laenukohustused kokku	31 300	5 231	26 069				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
pangalaen	6 437	6 437			8,366	EUR	24.07.2012
Lühiajalised laenud kokku	6 437	6 437					
Pikaajalised laenud							
pangalaen	26 863		26 863		8,366	EUR	24.07.2012
Pikaajalised laenud kokku	26 863		26 863				
Laenukohustused kokku	33 300	6 437	26 863				

Tagatiseks on panditud ostetud kinnisvara.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	32 320	41 907
Muud võlad	112 908	107 357
Kokku võlad ja ettemaksed	145 228	149 264

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	10 226	10 226
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 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	130 778	125 228

Seotud osapoolte võlg jaguneb:

1. Juhatuse liikmega seotud ettevõttele tasumata arved summas 32320 eurot
2. Omanikule maksmata laen summas 98458 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

IDA-VIRUMAA KINNISVARA Osühing (registrikood: 11003533) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELSA SAAR	Juhatuse liige	29.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 818
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 096
Kokku	93 722
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	93 722
Kokku	93 722

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elsa Saar	45906160238		10226 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55686707
E-posti aadress	info@idavirukv.ee