

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** Osaühing Kaupmehe Varahaldus

**registrikood:** 10217924

**tänava/talu nimi,** Laki 14a

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10621

**telefon:** +372 6143077

**faks:** +372 6508628, +372 6740664

**e-posti address:** [mati@kaupmeherp.ee](mailto:mati@kaupmeherp.ee)

**veebilehe address:** [www.kaupmeherp.ee](http://www.kaupmeherp.ee)

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 9 Materiaalne põhivara</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 10 Kapitalirent</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 11 Laenukohustused</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 12 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 13 Müügitulu</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 14 Tööjõukulud</b>	<b>15</b>
<b>Lisa 15 Seotud osapooled</b>	<b>15</b>

## Tegevusaruanne

OÜ Kaupmehe Varahaldus peamiseks tegevusalaks on raamatupidamis- ja konsultatsiooniteenuste osutamine ning investeerimistegevus.

2011. aastal teeniti tulu raamatupidamisteenuste osutamisega ning kinnis- ja vallasvara üürimisega. Uusi finants- ja kinnisvarainvesteeringuid ei tehtud.

Olulisi investeeringuid lähitulevikus ei planeerita.

Uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid 2011. aastal ei tehtud ning neid ei planeerita ka järgmisel majandusaastal.

Tegevjuhtkonnale aruandeaastal tasusid ega muid soodustusi ei arvestatud, samuti puuduvad nendega seotud potentsiaalsed kohustused.

Ettevõttel töötajaid ei ole.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi, toimunud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	881	1 065	
Finantsinvesteeringud	38 514	55 449	2
Nõuded ja ettemaksed	247 946	197 039	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>287 341</b>	<b>253 553</b>	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	60 280	26 450	5
Kinnisvarainvesteeringud	60 716	60 716	8
Materiaalne põhivara	0	2 753	9
<b>Kokku põhivara</b>	<b>120 996</b>	<b>89 919</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>408 337</b>	<b>343 472</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 002	11
Võlad ja ettemaksed	19 811	1 853	12
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>19 811</b>	<b>2 855</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>19 811</b>	<b>2 855</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	274 805	301 741	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	110 909	36 064	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>388 526</b>	<b>340 617</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>408 337</b>	<b>343 472</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	55 541	56 709	13
Muud äritulud	2 186	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-19 433	-26 057	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 739	-3 043	
Muud ärikulud	0	-8	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>36 555</b>	<b>27 601</b>	
Finantstulud ja -kulud	86 050	14 410	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>122 605</b>	<b>42 011</b>	
Tulumaks	-11 696	-5 946	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>110 909</b>	<b>36 065</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Ärikasum (kahjum)	36 555	27 601	
<b>Korrigeerimised</b>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 739	3 043	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-2 186	0	9
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-447</b>	<b>3 043</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	222	1 258	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17 960	1 564	
Makstud intressid	-1 014	-1 276	
Makstud ettevõtte tulumaks	-11 696	-5 946	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>41 580</b>	<b>26 244</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	3 200	0	
Laekunud intressid	3	3	
Laekunud dividendid	19 035	54 359	6
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>22 238</b>	<b>54 362</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenude tagasimaksud	0	-4 626	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksud	-1 002	-2 919	
Makstud dividendid	-63 000	-75 416	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-64 002</b>	<b>-82 961</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-184</b>	<b>-2 355</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	1 065	3 420	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-184</b>	<b>-2 355</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	881	1 065	

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2009</b>	2 556	256	377 157	379 969
Aruandeaasta kasum (kahjum)			36 064	36 064
Makstud dividendid			-75 416	-75 416
<b>31.12.2010</b>	2 556	256	337 805	340 617
Aruandeaasta kasum (kahjum)			110 909	110 909
Makstud dividendid			-63 000	-63 000
<b>31.12.2011</b>	2 556	256	385 714	388 526

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Kaupmehe Varahaldus OÜ 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses eurole üleminekuga on võimalik esitada lisas informatsioon andmete konverteerimise kohta näiteks järgnevalt:

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise 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 rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaperitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpapereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpapereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaperitena kajastatakse väärtpapereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtpapereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii



vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või 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, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).]

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Maad ei amortiseerita.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

#### Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksude miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed

kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

### 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

## Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
<b>31.12.2009</b>	6 553	37 325	43 878
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 965	8 606	11 571
<b>31.12.2010</b>	9 518	45 931	55 449
Kajastatud õiglasest väärtuses	9 518	45 931	55 449
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-4 089	-12 846	-16 935
<b>31.12.2011</b>	5 429	33 085	38 514
Kajastatud õiglasest väärtuses	5 429	33 085	38 514

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Muud nõuded	228 441	177 311	
Laenu nõuded	228 441	159 984	
Intressinõuded	0	17 327	
Ettemaksed	0	223	
Nõuded seotud isikute vastu	19 505	19 505	15
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>247 946</b>	<b>197 039</b>	

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	811	1 706
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>811</b>	<b>1 706</b>

## Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	59 100	25 248	6
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 180	1 202	7
<b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b>	<b>60 280</b>	<b>26 450</b>	

## Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11245532	Kaupmehe Raamatupidajad OÜ	Eesti	raamatupidamisteenused	100	100
11191629	Proinvent OÜ	Eesti	raamatupidamisteenused	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Kaupmehe Raamatupidajad OÜ	16 874	-14 000	50 222	53 096
Proinvent OÜ	8 374	-5 000	2 630	6 004
<b>Kokku</b>	<b>25 248</b>	<b>-19 000</b>	<b>52 852</b>	<b>59 100</b>

## Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11298741	Kivitehas OÜ	Eesti		33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Kivitehas	1 202	-22	1 180
Kokku	1 202	-22	1 180

## Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
<b>31.12.2009</b>			
Soetusmaksumus	69 664	60 716	130 380
Akumuleeritud kulum	-22 369		-22 369
<b>Jääkmaksumus</b>	47 295	60 716	108 011
Müügid	-47 295		-47 295
<b>31.12.2010</b>			
Soetusmaksumus		60 716	60 716
<b>Jääkmaksumus</b>	0	60 716	60 716
<b>31.12.2011</b>			
Soetusmaksumus		60 716	60 716
<b>Jääkmaksumus</b>		60 716	60 716

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 355	1 253
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	403	2 014
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		47 295

## Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
<b>31.12.2009</b>				
Soetusmaksumus	5 795	5 795	3 934	9 729
Akumuleeritud kulum			-3 934	-3 934
<b>Jääkmaksumus</b>	5 795	5 795	0	5 795
Amortisatsioonikulu	-3 042	-3 042		-3 042
<b>31.12.2010</b>				
Soetusmaksumus	5 795	5 795	3 934	9 729
Akumuleeritud kulum	-3 042	-3 042	-3 934	-6 976
<b>Jääkmaksumus</b>	2 753	2 753	0	2 753
Amortisatsioonikulu	-1 739	-1 739		-1 739
Müügid	-1 014	-1 014		-1 014
<b>31.12.2011</b>				
<b>Jääkmaksumus</b>	0	0	0	0

### Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	3 200	
Transpordivahendid	3 200	
<b>Kokku</b>	<b>3 200</b>	

## Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Transpordivahend	1 002	1 002		
<b>Kapitalirendikohustused kokku</b>	1 002	1 002		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus

	2011	2010
Masinad ja seadmed		2 753
<b>Kokku</b>		<b>2 753</b>

## Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
<b>Kapitalirendikohustused kokku</b>	1 002	1 002		
<b>Laenukohustused kokku</b>	1 002	1 002		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Masinad ja seadmed		2 753
<b>Kokku</b>		<b>2 753</b>

## Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	145	
Maksuvõlad	811	1 706	4
Kohustused seotud isikute vastu	19 000	0	15
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>19 811</b>	<b>1 851</b>	

## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	55 541	56 709
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>55 541</b>	<b>56 709</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>55 541</b>	<b>56 709</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Raamatupidamisteenused	44 200	48 573
Kinnisvararenditulu	4 355	1 253
Muu vara renditulu	6 986	6 883
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>55 541</b>	<b>56 709</b>

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

2011 aastal ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	0	19 000	0	0
Sidusettevõtjad	19 505	0	19 505	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	223	0

Juhatuse liikmetele 2011 aastal tasu ei makstud.

## Aruande digitaalallkirjad

Osühing Kaupmehe Varahaldus (registrikood: 10217924) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI SOKK	Juhatuse liige	08.05.2012
ANDRES MÄNNIKO	Juhatuse liige	09.05.2012



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	274 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)	110 909
<b>Kokku</b>	<b>385 714</b>
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	345 714
<b>Kokku</b>	<b>385 714</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	44200	79.58%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	6986	12.58%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4355	7.84%	Ei

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mati Sokk	36710030235		1278 EUR
Andres Männiko	36906020282	Suureniidu tee 23, Püünsi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6143077
Faks	+372 6508628
Faks	+372 6740664
E-posti aadress	mati@kaupmeherp.ee
Veebilehe aadress	www.kaupmeherp.ee