

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Dalton Kinnisvara

registrikood: 10303397

tänavatalu nimi, Laulupeo 17 - 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10128

telefon: +372 56647767

e-posti aadress: ivo@daltonkinnisvara.eu

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Dalton Kinnisvara alustas tegevust 1998. aastal.

2011. aasta realiseerimise netokäive oli 132 079 eurot. Kogu realisatsioon toimus Eesti Vabariigis. Ettevõtte 2011. aasta kahjum oli 1 498 eurot, mille tingis jätkuvalt väga raske periood ehitusturul.

OÜ Dalton Kinnisvara põhitegevusaladeks on hoonete, korterite renoveerimine, sisutuse ehitamine, plaatimistööd, kaminade ehitamine, katuste remont ja paigaldus (EMTAK 41201). See moodustas 2011. aastal 100 % kogukäibest. Kasutati suuremalt jaolt alltöövõttu ning osteti sisse teenuseid.

2011. aastal firma otsis võimalusi pöörata rohkem tähelepanu kinnisvaraarendusele ja –vahendusele. Paraku olid ka selles vallas rasked ajad ning 2011. aastal kinnisvaravahendusega ei tegeldud.

2012. aastal kavatseb firma suunata täielikult tähelepanu oma põhitegevusalale, seades eesmärgiks stabiilsuse.

Firma juhatuse koosseis koosneb kahest liikmest, kellele 2011. aastal arvestati juhatuse liikme tasudeks 8 397 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36 901	35 804	
Nõuded ja ettemaksed	538	376	2
Kokku käibevara	37 439	36 180	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	15 658	15 658	4
Materiaalne põhivara	23 524	26 154	5
Kokku põhivara	39 182	41 812	
Kokku varad	76 621	77 992	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	992	865	6
Kokku lühiajalised kohustused	992	865	
Kokku kohustused	992	865	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	74 315	90 830	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 498	-16 515	
Kokku omakapital	75 629	77 127	
Kokku kohustused ja omakapital	76 621	77 992	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	132 079	134 834	8
Muud äritulud	52	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-113 453	-128 183	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 149	-11 970	
Tööjõukulud	-8 397	-8 003	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 630	-3 130	
Muud ärikulud	0	-63	
Ärikasum (kahjum)	-1 498	-16 515	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 498	-16 515	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 498	-16 515	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 498	-16 515
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 630	3 130
Kokku korrigeerimised	2 630	3 130
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-162	-17
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	127	-297
Kokku rahavood äritegevusest	1 097	-13 699
Kokku rahavood	1 097	-13 699
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 804	49 503
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 097	-13 699
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 901	35 804

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	90 830	93 642
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-16 515	-16 515
31.12.2010	2 556	256	74 315	77 127
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 498	-1 498
31.12.2011	2 556	256	72 817	75 629

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Dalton Kinnisvara OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja pangakontode saldosisid.

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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Muud nõuded

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 laekuvas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

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 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10
Masinad ja seadmed	10
Muu materiaalne põhivara	5

Rendid**Kapitalirent**

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

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algsest 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool kas omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

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 ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	442	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	96	376	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	538	376	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	96		376	
Üksikisiku tulumaks		109		83
Sotsiaalmaks		367		275
Kohustuslik kogumispension		19		6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	96	495	376	364

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	15 658	15 658
Jääkmaksumus	15 658	15 658
Jääkmaksumus	15 658	15 658
Jääkmaksumus	15 658	15 658

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
	Transpordi- vahendid			
31.12.2009				
Soetusmaksumus	39 411	39 411	919	40 330
Akumuleeritud kulum	-10 127	-10 127	-919	-11 046
Jääkmaksumus	29 284	29 284	0	29 284
Amortisatsioonikulu	-3 130	-3 130		-3 130
31.12.2010				
Jääkmaksumus	26 154	26 154	0	26 154
Amortisatsioonikulu	-2 630	-2 630		-2 630
31.12.2011				
Jääkmaksumus	23 524	23 524		23 524

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5	5	
Maksuvõlad	495	364	3
Muud võlad	492	496	
Väljamaksmata juhatusel liikme tasu	492	496	
Kokku võlad ja ettemaksed	992	865	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	132 079	134 834
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	132 079	134 834
Kokku müügitulu	132 079	134 834
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteamuhoonete ehitus	132 079	134 834
Kokku müügitulu	132 079	134 834

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Juhatusel liikme tasu	6 314	6 017
Sotsiaalmaks	2 083	1 986
Kokku tööjõukulud	8 397	8 003
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2010	
	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	8 920	5 592

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	8 397	8 003

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Dalton Kinnisvara (registrikood: 10303397) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO TAMM	Juhatuse liige	02.07.2012
IVO JÄRVE	Juhatuse liige	04.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	74 315
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 498
Kokku	72 817
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	72 817
Kokku	72 817

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	132079	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivo Järve	37806200289	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Tarmo Tamm	37703070232	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56647767
E-posti aadress	ivo@daltonkinnisvara.eu