

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OSAÜHING INVEST KINNISVARABÜROO

registrikood: 10444086

tänavatalu nimi, Metsa 11K

maja ja korteri number:

linn: Narva-Jõesuu linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 29022

telefon: +372 56 603803, +372 3560120, +372 35 91700

faks: +372 35 60120

e-posti aadress: invest98@mail.ru

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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 3 Tööjõukulud	10
Lisa 4 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OSAÜHING INVEST KINNISVARABÜROO asutati 1998.a. Samal aastal alustati majandustegevusega.

2010. aastani oli vahendusteenused tehingutes kinnisvaraga. 2010. aastal realiseerimise netokäive moodustas 237 400. krooni.

2010. aruandeaasta jooksul soetati põhivarana: korter klientide paremaks teenindamiseks, ja aruannete, lepingute koostamiseks. Põhised tegevused: **68101** Enda kinnisvara ost ja müük , **68201** Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus, **68321** Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms).

Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose järgnevals aastaks, on OÜ INVEST KINNISVARABÜROO põhieesmärgiks turuosa säilitamine Eestis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu OSAÜHING INVEST KINNISVARABÜROO juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õigeaeglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevus tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2010. ja aruande koostamise kuupäeva 27.06.2011. vahemikus.

Juhatuse hinnangul on äriühing OÜ INVEST KINNISVARABÜROO jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 837	8 890	
Nõuded ja ettemaksed	550	730	
Kokku käibevara	12 387	9 620	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	354 968	393 464	2
Kokku põhivara	354 968	393 464	
Kokku varad	367 355	403 084	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 625	19 823	
Kokku lühiajalised kohustused	11 625	19 823	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	121 119	153 341	
Kokku pikaajalised kohustused	121 119	153 341	
Kokku kohustused	132 744	173 164	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	189 920	184 774	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 691	5 146	
Kokku omakapital	234 611	229 920	
Kokku kohustused ja omakapital	367 355	403 084	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	237 400	195 500
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 940	0
Brutokasum (-kahjum)	239 340	195 500
Üldhalduskulud	-234 614	-190 354
Ärikasum (-kahjum)	4 726	5 146
Finantstulud ja -kulud	-35	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 691	5 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 691	5 146

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 726	5 146
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	38 496	38 508
Kokku korrigeerimised	38 496	38 508
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	180	96
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 198	-29 884
Kokku rahavood äritegevusest	35 204	13 866
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-32 222	-7 410
Makstud intressid	-35	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 257	-7 410
Kokku rahavood	2 947	6 456
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 890	2 434
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 947	6 456
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 837	8 890

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	184 774	224 774
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		5 146	5 146
31.12.2009	40 000	189 920	229 920
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		4 691	4 691
31.12.2010	40 000	194 611	234 611

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ INVEST KINNISVARABÜROO 2010. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele, ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustest, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ INVEST KINNISVARABÜROO aasta raamatupidamise aastaaruande on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

OÜ INVEST KINNISVARABÜROO on kasutusel kasumiaruande skeem nr. 2.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, pangakontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on balansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadanud iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 krooni ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% -liselt bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm-(masinad ja muud 20%– 10 %).

Lisa 2 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2008				
Jääkmaksumus	285 168	146 804	431 972	431 972
Amortisatsioonikulu	-31 954	-6 554	-38 508	-38 508
31.12.2009				
Jääkmaksumus	253 214	140 250	393 464	393 464
Amortisatsioonikulu	-29 496	-9 000	-38 496	-38 496
31.12.2010				
Jääkmaksumus	223 718	131 250	354 968	354 968

Lisa 3 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	62 400	41 843
Sotsiaalmaksud	20 592	14 240
Kokku tööjõukulud	82 992	56 083
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	60 000	41 843

Aruande digitaalallkirjad

OSAÜHING INVEST KINNISVARABÜROO (registrikood: 10444086) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA ROŽINOVA	Juhatuse liige	27.06.2011
ANDREI ROŽINOV	Juhatuse liige	28.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	189 920
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 691
Kokku	194 611

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	98700	41.58%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	78700	33.15%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	60000	25.27%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Irina Rožinova	46207122212	Narva linn, Ida-Viru maakond, Eesti	20000 EEK
Andrei Rožinov	36706242229	Narva linn, Ida-Viru maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3560120
Telefon	+372 35 91700
Faks	+372 35 60120
Mobiiltelefon	+372 56 603803
E-posti aadress	invest98@mail.ru