

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Rimax Kinnisvara OÜ

registrikood: 10664729

tänava nimi ja maja number: Soinaste 45

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50404

telefon: +372 5015271

e-posti aadress: kristakruuv@hotmail.com

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	8
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Osaühing Rimax Kinnisvara osutas 2012.aastal rendi - ja haldusteenuseid.
Aruandeaastal palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2012	2011
Müügitulu (eurodes)	25 346	19 365
Müügitulu kasv %	30,89	15,78
Puhaskasum (eurodes)	8 157	2 007
Puhasrentaablus	32,10	10,36
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	5,0	6,8
ROA (%)	38,90	19,0
ROE (%)	47,50	22,29

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = $\frac{\text{müügitulu 2012} - \text{müügitulu 2011}}{\text{müügitulu 2011}} \times 100$

Puhasrentaablus (%) = $\frac{\text{puhaskasum}}{\text{müügitulu}} \times 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = $\frac{\text{puhaskasum}}{\text{varad}} \times 100$

ROE (%) = $\frac{\text{puhaskasum}}{\text{omakapital}} \times 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 140	10 072	2
Nõuded ja ettemaksed	345	491	
Kokku käibevara	21 485	10 563	
Kokku varad	21 485	10 563	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 800	927	3
Võlad ja ettemaksed	2 523	631	4
Kokku lühiajalised kohustused	4 323	1 558	
Kokku kohustused	4 323	1 558	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 193	4 186	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 157	2 007	
Kokku omakapital	17 162	9 005	
Kokku kohustused ja omakapital	21 485	10 563	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	25 346	19 365	7
Muud äritulud	40	209	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 765	-15 455	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 473	-2 101	8
Muud ärikulud	0	-25	
Ärikasum (kahjum)	8 148	1 993	
Finantstulud ja -kulud	9	14	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 157	2 007	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 157	2 007	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	8 148	1 993
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	146	-239
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 892	-469
Laekunud intressid	9	14
Kokku rahavood äritegevusest	10 195	1 299
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	873	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	873	0
Kokku rahavood	11 068	1 299
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 072	8 773
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 068	1 299
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 140	10 072

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	4 186	6 998
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 007	2 007
31.12.2011	2 556	256	6 193	9 005
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	8 157	8 157
31.12.2012	2 556	256	14 350	17 162

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rimax Kinnisvara OÜ 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Rimax Kinnisvara kasutab aruande koostamisel raamatupidamise seadusega kinnitatud bilanssi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevaid sularahasid ja arvelduskontode jääke.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringute ja finantstegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodil tehtud brutolaekumiste ja – väljamakstena.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäolisust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse tuluna.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	37	10
Arvelduskontod	20 453	9 412
Tähtajalised hoiused	650	650
Kokku raha	21 140	10 072

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisiku laen	1 800	1 800			0	EEK	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	1 800	1 800					
Laenukohustused kokku	1 800	1 800					
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisiku laen	927	927			0	EEK	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	927	927					
Laenukohustused kokku	927	927					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 283	1 283	0	0
Saadud ettemaksed	1 240	1 240	0	0
Muud saadud ettemaksed	1 240	1 240	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 523	2 523	0	0
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	193	193	0	0
Saadud ettemaksed	438	438	0	0
Muud saadud ettemaksed	438	438	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	631	631	0	0

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	11 336	4 893
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	3 014	1 300
Kokku tingimuslikud kohustused	14 350	6 193

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus on 20 000 krooni. Majandusaasta aruande esitamise seisuga on osakapital eurodeks konverteerimata.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 346	19 365
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 346	19 365
Kokku müügitulu	25 346	19 365
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda ja renditud kinnisvara üürimine	25 346	19 365
Kokku müügitulu	25 346	19 365

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	6 741	0
Elektrienergia	6 741	0
Mitmesugused bürookulud	860	268
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	76	78
Teenused	3 593	1 733
Muud	3 203	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 473	2 101

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei olnud aruandeaastal töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 800	0	927

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.12.2013

Rimax Kinnisvara OÜ (registrikood: 10664729) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA KRUUV-KÄO	Juhatuse liige	30.12.2013
Resolutsioon:	Kinnitan 2012 aastaaruande	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 193
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 157
Kokku	14 350
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 350
Kokku	14 350

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 193
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 157
Kokku	14 350
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 350
Kokku	14 350

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25346	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Krista Kruuv	47106082710	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK
Riho Kruuv	37206142756	Soinaste 45, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015271
E-posti aadress	kristakruuv@hotmail.com