

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Rimax Kinnisvara OÜ

registrikood: 10664729

tänava/talu nimi, Soinaste 45

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50404

telefon: +372 501 5271

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 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Osaühing Rimax Kinnisvara osutas 2011.aastal rendi - ja haldusteenuseid.

Põhjalikke remonditöid teostati korteris Ringi 18-1. Uuendati Ringi 18 rendikorterite sisustust.

Aruandeaastal palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2011	2010
Müügitulu (eurodes)	19 365	16 725
Müügitulu kasv %	15,78	8,46
Puhaskasum (eurodes)	2 007	3 257
Puhasrentaablus	10,36	19,48
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	6,8	4,5
ROA (%)	19,0	36,10
ROE (%)	22,29	46,55

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = $\frac{\text{müügitulu 2011} - \text{müügitulu 2010}}{\text{müügitulu 2010}} \times 100$

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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 072	8 773	2
Nõuded ja ettemaksed	491	252	
Kokku käibevara	10 563	9 025	
Kokku varad	10 563	9 025	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	927	927	3
Võlad ja ettemaksed	631	1 100	4
Kokku lühiajalised kohustused	1 558	2 027	
Kokku kohustused	1 558	2 027	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 186	928	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 007	3 258	
Kokku omakapital	9 005	6 998	
Kokku kohustused ja omakapital	10 563	9 025	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	19 365	16 725	6
Muud äritulud	209	78	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 455	-9 668	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 101	-3 895	8
Muud ärikulud	-25	0	
Ärikasum (kahjum)	1 993	3 240	
Finantstulud ja -kulud	14	17	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 007	3 257	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 007	3 257	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 993	3 240
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-239	916
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-469	366
Laekunud intressid	14	17
Kokku rahavood äritegevusest	1 299	4 539
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-4 346
Antud laenude tagasimaksed	0	4 346
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-703
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-703
Kokku rahavood	1 299	3 836
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 773	4 937
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 299	3 836
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 072	8 773

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	928	3 740
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 258	3 258
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rimax Kinnisvara 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 väljaantud juhendid.

OÜ Rimax Kinnisvara kasutab aruande koostamisel raamatupidamise seadusega kinnitatud bilanssi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Muudatus arvestus- ja esitusvaluutas:

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Rimax Kinnisvara OÜ arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 ettevõtte 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 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	10	2 324
Arvelduskontod	9 412	5 810
Tähtajalised hoiused	650	639
Kokku raha	10 072	8 773

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	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					

	31.12.2010	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	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	927	927					
Laenukohustused kokku	927	927					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	193	165
Saadud ettemaksed	438	935
Kokku võlad ja ettemaksed	631	1 100

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus on 20 000 krooni. Majandusaasta aruande esitamise seisuga on osakapital eurodeks konverteerimata.		

Rimax Kinnisvara OÜ jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2011 moodustas 6 193 (2010.a. 4 186) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 4 892 eurot (2010.a. 3 307 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 301 eurot (2010.a. 879 eurot).

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 365	16 725
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 365	16 725
Kokku müügitulu	19 365	16 725
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda ja renditud kinnisvara üürimine	19 365	16 725
Kokku müügitulu	19 365	16 725

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Energia	4 825	4 645
Elektrienergia	4 825	4 645
Jooksev remont	4 571	2 806
Ruumide sisustused	4 701	1 777
Muud	1 358	440
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	15 455	9 668

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	268	982
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	78	0
Teenused	1 733	2 679
Muud	22	234
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 101	3 895

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei olnud aruandeaastal ühtegi töötajat.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	927	0	927

Aruande digitaalallkirjad

Rimax Kinnisvara OÜ (registrikood: 10664729) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA KRUUV-KÄO	Juhatuse liige	31.08.2012
Resolutsioon:	Kinnitan 2011 majandusaasta aruande	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 007
Kokku	6 193
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 193
Kokku	6 193

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 007
Kokku	6 193
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 193
Kokku	6 193

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19365	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