

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osühing Supeluse Kinnisvara

registrikood: 10741513

tänava/talu nimi, Hospidali 1

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80011

telefon: +372 4430605

faks: +372 4430605

e-posti aadress: supelusermp@hotmail.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatuse

Supeluse Kinnisvara OÜ põhitegevuseks 2012.aastal oli kinnisvara haldamine ja väljarentimine Pärnus Hospidali 6. Suveks avati toitlustuskoht Lonkava Konna Kõrts. Majandustegevuse tulemusena lõppes 2012. majandusaasta kahjumiga.

Personal

2012. aastal moodustasid Supeluse Kinnisvara OÜ tööjõukulud 1719 eurot.

Juhatuse liikmele 2012. aastal juhatuse töös osalemise eest töötasu makstud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2013. aastal jätkatakse tegevust kinnisvara haldamisel ja tegutsetakse edasi toitlustusega Lonkava Konna Kõrtsis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 203	121	
Nõuded ja ettemaksed	4 914	2 134	2
Kokku käibevara	10 117	2 255	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	311 721	321 489	3
Kokku põhivara	311 721	321 489	
Kokku varad	321 838	323 744	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	181 954	174 279	4
Võlad ja ettemaksed	106 316	106 765	5
Kokku lühiajalised kohustused	288 270	281 044	
Kokku kohustused	288 270	281 044	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 888	83 502	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 132	-43 614	
Kokku omakapital	33 568	42 700	
Kokku kohustused ja omakapital	321 838	323 744	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	22 529	37 383	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 102	-13 574	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 098	-25 594	
Tööjõukulud	-1 719	-1 977	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 768	-34 895	
Muud ärikulud	-171	-1 083	
Ärikasum (kahjum)	-7 329	-39 740	
Finantstulud ja -kulud	-1 803	-3 874	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 132	-43 614	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 132	-43 614	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-7 329	-39 740
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 768	34 895
Kokku korrigeerimised	9 768	34 895
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 780	1 122
Varude muutus	0	1 081
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-449	13 436
Makstud intressid	0	-3 862
Kokku rahavood äritegevusest	-790	6 932
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	96 325	48 343
Saadud laenude tagasimaksed	-88 650	-55 224
Makstud intressid	-1 803	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 872	-6 881
Kokku rahavood	5 082	51
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	121	70
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 082	51
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 203	121

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	83 502	86 314
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-43 614	-43 614
31.12.2011	2 556	256	39 888	42 700
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-9 132	-9 132
31.12.2012	2 556	256	30 756	33 568

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Supeluse Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 12-50 aastat

Masinad ja seadmed 4-5 aastat

Muu materiaalne põhivara 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

a) Supeluse Kinnisvara OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;

b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;

c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;

d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 10% hääleõigusest.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	23	71
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23	71

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	589 985	94 945	684 930
Akumuleeritud kulum	-236 552	-91 993	-328 545
Jääkmaksumus	353 433	2 952	356 385
Amortisatsioonikulu	-31 944	-2 952	-34 896
31.12.2011			
Soetusmaksumus	589 985	94 945	684 930
Akumuleeritud kulum	-268 496	-94 945	-363 441
Jääkmaksumus	321 489	0	321 489
Amortisatsioonikulu	-9 768	0	-9 768
31.12.2012			
Soetusmaksumus	589 985	94 945	684 930
Akumuleeritud kulum	-278 264	-94 945	-373 209
Jääkmaksumus	311 721	0	311 721

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	30 168	30 168		
SEB Pank AS	10 292	10 292		
Laen sidusettevõttelt	141 494	141 494		
Lühiajalised laenud kokku	181 954	181 954		
Laenukohustused kokku	181 954	181 954		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikult laen Raivo Tõnismaa	10 074	10 074		
AS SEB Pank	98 942	98 942		
Lühiajalised laenud kokku	109 016	109 016		
Lühiajalised võlakirjad				
RT Hotellid OÜ	65 263	65 263		
Lühiajalised võlakirjad kokku	65 263	65 263		
Laenukohustused kokku	174 279	174 279		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	15 204	15 204		
Võlad töövõtjatele	0	0		
Maksuvõlad	0	0		
Saadud ettemaksed	91 112	91 112		
Kokku võlad ja ettemaksed	106 316	106 316		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	15 582	15 582		
Maksuvõlad	71	71		
Saadud ettemaksed	91 112	91 112		
Kokku võlad ja ettemaksed	106 765	106 765		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 529	37 383
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 529	37 383
Kokku müügitulu	22 529	37 383
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	9 830	27 235
Toitlustamine Lonkava Konna Kõrts	12 699	10 148
Kokku müügitulu	22 529	37 383

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 279	1 471
Sotsiaalmaksud	440	506
Kokku tööjõukulud	1 719	1 977
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-1 803	-3 862
Intressikulu laenudelt	-1 803	-3 862
Muud finantstulud ja -kulud	0	-11
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 803	-3 873

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 000	171 662	10 074

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2013

Osaühing Supeluse Kinnisvara (registrikood: 10741513) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO TÕNISMAA	Juhatuse liige	21.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 888
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 132
Kokku	30 756

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 888
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 132
Kokku	30 756

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9830	43.63%	Jah
Restoranid jm toitudekohad	56101	12699	56.37%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raivo Tõnismaa	36406040260	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4430605
Faks	+372 4430605
E-posti aadress	supelusermp@hotmail.ee