

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Hankekonsultant

registrikood: 10811231

tänava/talu nimi, Kuura tn 18

maja ja korteri number:

alevik: Luige alevik

vald: Kiili vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75404

telefon: +372 5027386

e-posti aadress: eikhannes@gmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Hankekonsultant on 30.10.2001 loodud Eesti kapitalil põhinev ettevõte.

OÜ Hankekonsultant põhitegevuseks on kinnisvara arendamine ja vahendamine. 2002. aastal soetati kinnistu, millele ehitati välja kommunikatsioonid edasimüügi eesmärgil. Investeeringute tegemiseks on kaasatud eraisikute finantsseeringud.

2012 aastal realiseeris ettevõtte kinnisvara investeeringu 0 euroga, mis oli omavalitsuse poolt pealesurutud tingimus ja võimaldas ettevõttel astuda välja projektist nii, et investorite huvid on kaitstud ja rahuldatud ning on lahendatud 10 aastad väldanud õiguslik vaakum.

OÜ Hankekonsultant sai 2012 majandusaastal 1712 eurot müügitulu. 2011 aastal sai ettevõtte 1376 eurot müügitulu.

2012 majandusaastal teenis OÜ Hankekonsultant kasumit 22513 eurot. 2011 aastal teenis ettevõtte 341 eurot kasumit.

Hankekonsultant juhatuse liikmele 2012 ja 2011 aastal töötasu ei makstud. Seisuga 31.12.2012 ei ole OÜ'l Hankekonsultant töötajaid.

OÜ-gu Hankekonsultant juhatuse põhieesmärgiks on 2013 aastal tegeleda vahendus ja konsultatsiooniteenustega ning hallata kaasomandis olevat kinnistut.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 800	4 732	2
Nõuded ja ettemaksed	9 651	11 456	3
Kokku käibevara	16 451	16 188	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	0	144 530	5
Materiaalne põhivara	12 782	12 782	6
Kokku põhivara	12 782	157 312	
Kokku varad	29 233	173 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 342	8 632	
Kokku lühiajalised kohustused	3 342	8 632	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	161 490	7
Kokku pikaajalised kohustused	0	161 490	
Kokku kohustused	3 342	170 122	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	566	225	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 513	341	
Kokku omakapital	25 891	3 378	
Kokku kohustused ja omakapital	29 233	173 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	1 712	1 376	11
Muud äritulud	169 170	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 286	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 840	0	13
Muud ärikulud	-144 530	0	
Ärikasum (kahjum)	22 512	90	
Finantstulud ja -kulud	1	251	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 513	341	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 513	341	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	22 512	90	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-24 640	0	
Kokku korrigeerimised	-24 640	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 805	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 389	0	
Kokku rahavood äritegevusest	8 066	90	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-7 500	-3 000	
Antud laenude tagasimaksed	1 500	3 196	
Laekunud intressid	2	250	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 998	446	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0	
Kokku rahavood	2 068	536	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 732	4 196	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 068	536	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 800	4 732	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	225	3 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)			341	341
31.12.2011	2 556	256	566	3 378
Aruandeaasta kasum (kahjum)			22 513	22 513
31.12.2012	2 556	256	23 079	25 891

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2012. aasta OÜ Hankekonsultant raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea Raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ja seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes. Kasumi kirjendamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid kajastatakse raha kassas ja arveldusarvel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Miinusega kajastatud summad on ebatõenäoliselt laekuvad nõudesummad, mida kajastatakse esimesel aastal kuluna kasumiaruandes. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudesummasid, mida ei saa või ei ole majanduslikult otstarbekas tagasi nõuda, käsitletakse lootusetutena. Selliseid summasid arvestatakse bilansiväliselt.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara investeering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirenditingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäevaltema õiglases väärtuses kasutades ettevõtte välise professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutustest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuteks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahe omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile antud varagrupile määratud arvestusreegleid kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on soetusmaksumusest mahaarvatud akumuleeritud kulum ja muud väärtust langetavad summad. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel otse kuluks ja kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast, sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse sellele sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalsele põhivarale on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivaraobjekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis säilitavad põhivara väärtust kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Maa	ei amortiseerita
-----	------------------

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võla kohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Seotud osapooled

OÜ Hankekonsultant aruannetes on loetud seotud osapoolteks juhatuse liige ning muud isikud, kelle üle ettevõtte üle oluline mõju.

Tulud

Tulude arvestuses on lähtutud tekkepõhisuse ning tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulenevalt madalamast hinnangust tasumise tõenäosusele kajastatakse viiviste laekumisi erandina kassapõhise printsiibi järgi. Intressitulu ning muud viitlaekumised näidatakse tuluna nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulude arvestuses on lähtutud tekkepõhisuse ning tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Laenude intressikulud kajastatakse kasumiaruandes kuluna nende tekkimise perioodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	1 014
Arvelduskontod	6 800	3 718
Kokku raha	6 800	4 732

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	651	651		
Ostjatelt laekumata arved	4 745	4 745		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 094	-4 094		
Muud nõuded	9 000	9 000		
Laenunõuded	9 000	9 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 651	9 651		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 456	8 456		
Ostjatelt laekumata arved	12 550	12 550		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 094	-4 094		
Muud nõuded	3 000	3 000		
Laenunõuded	3 000	3 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 456	11 456		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	61	61
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	61	61

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	144 530	144 530
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	144 530	144 530
31.12.2011		
Soetusmaksumus	144 530	144 530
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	144 530	144 530
Muud muutused	-144 530	-144 530
31.12.2012		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Kinnisvarainvesteeringute sisuks oli vee ja kanalisatsiooni trasside rajamine. Kuna õigusruum ja seadused on aastatega muutunud, siis oleks pidanud ettevõtte hakkama vee-ettevõtjaks, mis oleks läinud vastuolusse Ühisveevärgi ja Kanalisatsiooni seadusega (ühes omavalitsuspiirkonnas ei saa olla mitut vee-ettevõtjat). Kuna omavalitsus ei ole andnud kasutusluba rajatisele viimase 5 aasta jooksul, siis saavutasime 2012. aastal lõpuks kompromissi ja pooleli olev rajatis anti üle sellisena nagu ta on ilma kasutuslubade jms. materjalina, mis on paigaldatud vastavalt projektile. Selle tulemusena omakorda sai õiguslikult korrektse lahenduse liitumispunktide asukoha protokoll ning õiguslik vaakum on likvideeritud ja investorite huvid kaitstud. Samuti langeb ettevõttelt ära kohustus tegeleda parandus ja remont-töödega. Tehingu tulemusena loobusid investorid oma laenuõuetest. Tehingu tulemused kajastuvad muudes ärikuludes ja muudes ärituludes.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	12 782	12 782
Jääkmaksumus	12 782	12 782
31.12.2011		
Soetusmaksumus	12 782	12 782
Jääkmaksumus	12 782	12 782
31.12.2012		
Soetusmaksumus	12 782	12 782
Jääkmaksumus	12 782	12 782

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laenukohustus	0	0		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laenukohustus	161 490		161 490	
Pikaajalised laenud kokku	161 490		161 490	
Laenukohustused kokku	161 490		161 490	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	3 403	8 693
Maksude ettemaksed	-61	-61
Kokku võlad tarnijatele	3 342	8 632

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	18 232	447
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	4 847	119
Tingumuslik tulumaksukohtustus		
Kokku tingimuslikud kohustused	23 079	566

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2013 aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksukulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2012.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
OÜ Hankekonsultant osakapital koosneb 1 osakust, nimiväärtusega 2556 eurot osa. Seoses eurole üleminekuga konverteeriti 2011 ettevõtte osakapital väikseima täiseuroni. Ümardamisest tekkinud vahe 0,47 eurot kanti perioodi muudesse finantstuludesse.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 712	1 376
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 712	1 376
Kokku müügitulu	1 712	1 376
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaubavedu maanteel	1 712	1 376
Kokku müügitulu	1 712	1 376

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	0	-1 286
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 286

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	342	0
Pangateenustasud	2	0
Raamatupidamisteenus	64	0
Juriidilised teenused	3 403	0
Riigilõiv	29	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 840	0

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-l Hankekonsultant ei ole seisuga 31.12.2012 palgalisi töötajaid.

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1	251
Intressitulu hoiustelt	1	3
Intressitulu laenudelt	0	248
Kokku finantstulud ja -kulud	1	251

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

2012 ja 2011 aastal ei ole tegevjuhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

OÜ Hankekonsultant (registrikood: 10811231) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EIK-HANNES HANNUS	Juhatuse liige	17.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	566
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 513
Kokku	23 079

Juhatus on otsustanud jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kaubavedu maanteel	49411	1712	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eik-Hannes Hannus	37503152735		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5027386
E-posti aadress	eikhannes@gmail.com