

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Aurelius Kinnisvara

registrikood: 10860643

tänavanimi: Toom-Kooli

maja number: 21

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10130

telefon: +372 51997331

e-posti aadress: info@filmaudio.ee, tiina.andreas@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Aurelius Kinnisvara OÜ (edaspidi Firma) on korterite rentimisega tegelev ja renditeenuseid pakkuv ettevõte.

Firma põhitegevusalaks on enda ja enda poolt renditud kinnisvara rendileandmine, mis on seotud järgmiste tegevustega:

- korterite remontimine;
- rentnike teenindamine;
- kortetitega seotud teenuste vahendamine rentnikele.

aastal 2012 jätkas Firma tema poolt väljarenditavate kortetite teenindamist eelnevalt rendile võtnud rentnikele.

Aastal 2012 tehti sanitaarremonti kolmetoalises korteris aadressil Hõbeda 3-1 ja neljatoalises korteris Hõbeda 5-9, samas uuendati sisustust ja renditi nimetatud korterid uutele rentnikele.

Vahendustegevusena osutab Firma rentnikele kommunaalteenuste vahendamist ja muid vajalikke teenuseid.

Aastal 2013 jätkab Firma korterite rentimist ja rendiga seotud teenuste osutamist rentnikele. Rentnike vahetuse korral teeb Firma vabanenud kortetites vajalikud sanitaarremondid ja sisustuse uuendused enne uute rentnike saabumist.

2012.a. töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud. Samuti ei makstud eraldi tasu juhatuse liikmele tema kohustuste täitmise eest.

Tiina Andreas juhatuse liige
26.06. 2013

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 466	4 099	2
Nõuded ja ettemaksed	7 188	4 147	3
Kokku käibevara	18 654	8 246	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4 815	7 031	6
Kokku põhivara	4 815	7 031	
Kokku varad	23 469	15 277	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 155	1 569	7
Kokku lühiajalised kohustused	2 155	1 569	
Kokku kohustused	2 155	1 569	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 896	7 663	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 606	3 233	
Kokku omakapital	21 314	13 708	
Kokku kohustused ja omakapital	23 469	15 277	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	30 466	33 659	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 216	-23 632	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 069	-3 184	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 560	-3 516	6
Muud ärikulud	-18	-95	
Ärikasum (kahjum)	7 603	3 232	
Finantstulud ja -kulud	3	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 606	3 233	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 606	3 233	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 603	3 232	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 560	3 516	6
Kokku korrigeerimised	3 560	3 516	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 041	-2 282	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	586	-383	
Kokku rahavood äritegevusest	8 708	4 083	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 344	0	6
Laekunud intressid	3	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 341	1	
Kokku rahavood	7 367	4 084	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 099	15	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 367	4 084	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 466	4 099	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	7 663	10 475
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 233	3 233
31.12.2011	2 556	256	10 896	13 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 606	7 606
31.12.2012	2 556	256	18 502	21 314

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aurelius Kinnisvara 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Aurelius Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 EUR ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5

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 talle sobiv amortisatsiooniperiood.

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

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intrssitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	11 466	4 099
Kokku raha	11 466	4 099

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 259	5 259			4
Ostjatelt laekumata arved	5 259	5 259			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18			5
Muud nõuded	676	676			
Viitlaekumised	676	676			
Ettemaksed	116	116			
Tulevaste perioodide kulud	116	116			
Muud nõuded	1 119	1 119			
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 188	7 188			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	685	685			4
Ostjatelt laekumata arved	685	685			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	341	341			5
Muud nõuded	243	243			
Viitlaekumised	243	243			
Ettemaksed	123	123			
Tulevaste perioodide kulud	123	123			
Muud nõuded	2 755	2 755			
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 147	4 147			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	5 259	685
Kokku nõuded ostjate vastu	5 259	685

	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	-392
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	392
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	238	133	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	133
Ettemaksukonto jääk	18		208	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18	238	341	133

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	17 579	17 579
Akumuleeritud kulum	-7 032	-7 032
Jääkmaksumus	10 547	10 547
Amortisatsioonikulu	-3 516	-3 516
31.12.2011		
Soetusmaksumus	17 579	17 579
Akumuleeritud kulum	-10 548	-10 548
Jääkmaksumus	7 031	7 031
Ostud ja parendused	1 344	1 344
Amortisatsioonikulu	-3 560	-3 560
31.12.2012		
Soetusmaksumus	18 923	18 923
Akumuleeritud kulum	-14 108	-14 108
Jääkmaksumus	4 815	4 815

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 189	1 189			
Maksuvõlad	238	238			5
Muud võlad	519	519			
Muud viitvõlad	519	519			
Saadud ettemaksed	209	209			
Muud saadud ettemaksed	209	209			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 155	2 155			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	907	907			
Maksuvõlad	133	133			5
Saadud ettemaksed	529	529			
Muud saadud ettemaksed	529	529			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 569	1 569			

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	14 617	8 608
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	3 885	2 288
Kokku tingimuslikud kohustused	18 502	10 896

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 466	33 659
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 466	33 659
Kokku müügitulu	30 466	33 659
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	30 466	33 659
Kokku müügitulu	30 466	33 659

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel töötajaid ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2011	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 070

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2012 ja aruande koostamise kuupäeva 27.05.2013 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

OÜ Aurelius Kinnisvara (registrikood: 10860643) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA ANDREAS	Juhatuse liige	29.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 896
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 606
Kokku	18 502
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 896
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 606
Kokku	18 502
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30466	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiina Andreas	46306270246	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Elvi Pruuden	43611110213	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51997331
E-posti aadress	tiina.andreas@gmail.com
E-posti aadress	info@filmaudio.ee