

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi : OÜ Aurelius Kinnisvara

registrikood: 10860643

tänav a nimi: Toom-Kooli 21

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10130

maakond: Harju maakond

telefon: 52 88 229

e-posti aadress: info@filmaudio.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

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

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

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

Aastal 2010 jätkas Firma tema poolt väljarenditavate korterite teenindamist eelnevalt rendile võtnud rentnikele.

Aastal 2010 tehti sanitaarremonti kahetoalises korteris aadressil Hõbeda 5-2 ja kolmetoalises korteris Hõbeda 3-1, samas uuendati sisustust ja renditi nimetatud korterid uutele rentnikele.

Vahendustegevusena osutab Firma rentnikele kommunaalteenuste vahendamist ja muid vajalikke teenuseid.

Aastal 2011 jätkab Firma korterite rentimist ja rendiga seotud teenuste osutamist rentnikele. Rentnike vahetuse korral teeb Firma vabanenud korterites vajalikud sanitaarremondid ja sisustuse uuendused enne uute rentnike saabumist.

2010.a. töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud. Samuti ei makstud eraldi tasu juhatuse liikmele tema kohustuste täitmise eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	233	22 499	2
Nõuded ja ettemaksed	29 185	19 974	3
Kokku käibevara	29 418	42 473	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	165 032	220 042	6
Kokku põhivara	165 032	220 042	
Kokku varad	194 450	262 515	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	30 545	23 615	7
Kokku lühiajalised kohustused	30 545	23 615	
Kokku kohustused	30 545	23 615	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	194 900	316 259	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-74 995	-121 359	
Kokku omakapital	163 905	238 900	
Kokku kohustused ja omakapital	194 450	262 515	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	445 250	533 883	10
Muud äritulud	2 000	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-391 146	-538 326	
Mitmesugused tegevuskulud	-75 039	-60 883	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-55 010	-55 011	6
Muud ärikulud	-1 059	0	
Ärikasum (-kahjum)	-75 004	-120 337	
Finantstulud ja -kulud	9	-1 022	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-74 995	-121 359	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-74 995	-121 359	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-75 004	-120 337	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	55 010	55 011	6
Kokku korrigeerimised	55 010	55 011	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 211	23 777	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 930	-1 132	
Makstud intressid	0	-1 022	
Kokku rahavood äritegevusest	-22 275	-43 703	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	9	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9	0	
Kokku rahavood	-22 266	-43 703	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 499	66 202	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 266	-43 703	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	233	22 499	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	316 259	360 259
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-121 359	-121 359
31.12.2009	40 000	4 000	194 900	238 900
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-74 995	-74 995
31.12.2010	40 000	4 000	119 905	163 905

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aurelius Kinnisvara 2010. 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 Eesti kroonides.

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 vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni 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, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

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 ilmnunud 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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtusel).

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 laenulepingu sätetatu 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 kaasnevad 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 bilansiliste 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.

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.

Intressitulu 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	22 304
Arvelduskontod	233	195
Kokku raha	233	22 499

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	3 228	4
Ostjatelt laekumata arved	6 135	6 287	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-6 135	-3 059	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 381	11 248	5
Muud nõuded	24 882	3 304	
Ettemaksed	1 922	2 194	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	29 185	19 974	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	6 135	6 287	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-6 135	-3 059	
Kokku nõuded ostjate vastu	0	3 228	3
	2010	2009	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-3 059	0	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-6 135	-3 059	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	3 059	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-6 135	-3 059	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 381	0	1 389	0
Üksikisiku tulumaks	0	6 113	0	5 635
Ettemaksukonto jääk	0		9 859	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 381	6 113	11 248	5 635

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	73 581	275 053	275 053	348 634
Akumuleeritud kulum	-73 581	0	0	-73 581
Jääkmaksumus	0	275 053	275 053	275 053
Amortisatsioonikulu	-55 011	0	0	-55 011
Ümberklassifitseerimised	275 053	-275 053	-275 053	0
Muud ümberklassifitseerimised	275 053	-275 053	-275 053	0
31.12.2009				
Soetusmaksumus	275 053	0	0	275 053
Akumuleeritud kulum	-55 011	0	0	-55 011
Jääkmaksumus	220 042	0	0	220 042
Amortisatsioonikulu	-55 010	0	0	-55 010
31.12.2010				
Soetusmaksumus	275 053	0	0	275 053
Akumuleeritud kulum	-110 021			-110 021
Jääkmaksumus	165 032	0	0	165 032

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 161	14 209	
Maksuvõlad	6 113	5 635	5
Saadud ettemaksed	8 271	3 771	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 545	23 615	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	94 725	153 971
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	25 180	40 929
Kokku tingimuslikud kohustused	119 905	194 900

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	445 250	533 883
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	445 250	533 883
Kokku müügitulu	445 250	533 883
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara üürileandmine	445 250	533 883
Kokku müügitulu	445 250	533 883

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel töötajaid ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2010	2009	
	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	86 080	21 000	89 334

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2010 ja aruande koostamise kuupäeva 13.06.2010 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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Aurelius Kinnisvara (registrikood: 10860643) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA ANDREAS	Juhatuse liige	21.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	194 900
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-74 995
Kokku	119 905
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	119 905
Kokku	119 905

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	194 900
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-74 995
Kokku	119 905
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	119 905
Kokku	119 905

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	445250	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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