

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Eastwood Consulting

registrikood: 10889486

tänav a nimi: Roosikrantsi 2-K133

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10119

telefon: +372 6077777, +372 6134095

faks: +372 6077770

e-posti aadress: schmaus@t-online.de



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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Eastwood Consulting OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraala tegevuspüüde- ja saematerjalitööstuse alaste konsultatsioonide andmine ning selleala vahendustegevus. 2006.aastast lisandus kinnisvaraala tegevus.

2012. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Äriühingu juhatuse ega nõukogu liikmed ei ole 2012. töötasu ega muid soodustusi ja tasusid saanud. Ametist lahkumisel juhatuse liikmetele tasu ja hüvitisi ei makta.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid 2012.a. ei olnud ja 2013.aastaks neid ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 105	3 667	
Finantsinvesteeringud	1 503	1 173	2
Nõuded ja ettemaksed	511	410	3
Kokku käibevara	7 119	5 250	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	252 538	261 982	5
Kokku põhivara	252 538	261 982	
Kokku varad	259 657	267 232	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	62 394	63 280	6
Võlad ja ettemaksed	32 524	2 781	7
Kokku lühiajalised kohustused	94 918	66 061	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	19 799	27 263	6
Kokku pikaajalised kohustused	19 799	27 263	
Kokku kohustused	114 717	93 324	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 096	174 863	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 968	-3 767	
Kokku omakapital	144 940	173 908	
Kokku kohustused ja omakapital	259 657	267 232	



Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	17 450	18 454	8
Muud äritulud	183	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 054	-9 786	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 444	-9 444	5
Muud ärikulud	-393	-214	
Ärikasum (kahjum)	742	-990	
Finantstulud ja -kulud	-29 710	-2 777	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-28 968	-3 767	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 968	-3 767	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	742	-990	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 444	9 444	5
Kokku korrigeerimised	9 444	9 444	5
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-101	833	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 402	-27	
Kokku rahavood äritegevusest	11 487	9 260	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	66	38	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	66	38	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 349	-7 922	6
Makstud intressid	-1 766	-2 275	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 115	-10 197	
Kokku rahavood	1 438	-899	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 667	4 567	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 438	-899	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-1	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 105	3 667	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	174 863	177 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-3 767	-3 767
31.12.2011	2 556	256	171 096	173 908
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-28 968	-28 968
31.12.2012	2 556	256	142 128	144 940

 7

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Eastwood Consulting raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Eastwood Consulting kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjate laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 3-5%

Tootmisseadmed 8-10%

Muud masinad ja seadmed 10-20%

Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Pilramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele (vaata ka arvestuspõhimõtet osas P). Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulude arvestus

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.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2011 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud äriksumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2010	1 712	1 712
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-539	-539
31.12.2011	1 173	1 173
Kajastatud õiglases väärtuses	1 173	1 173
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	330	330
31.12.2012	1 503	1 503

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	511	303
Kokku nõuded ostjate vastu	511	303

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	47	107
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	47	107

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

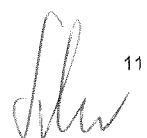
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010			
Soetusmaksumus	314 963	8 531	323 494
Akumuleeritud kulum	-43 537	-8 531	-52 068
Jääkmaksumus	271 426	0	271 426
Amortisatsioonikulu	-9 444		-9 444
31.12.2011			
Soetusmaksumus	314 963	8 531	323 494
Akumuleeritud kulum	-52 981	-8 531	-61 512
Jääkmaksumus	261 982	0	261 982
Amortisatsioonikulu	-9 444		-9 444
31.12.2012			
Soetusmaksumus	314 963	8 531	323 494
Akumuleeritud kulum	-62 425	-8 531	-70 956
Jääkmaksumus	252 538	0	252 538

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	53 617	53 617					
Lühiajalised laenud kokku	53 617	53 617					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	28 576	8 777	19 799		5,396	eur	2016
Pikaajalised laenud kokku	28 576	8 777	19 799				
Laenukohustused kokku	82 193	62 394	19 799				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	53 618	53 618					
Lühiajalised laenud kokku	53 618	53 618					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	36 925	9 662	27 263		5,396	eur	2016
Pikaajalised laenud kokku	36 925	9 662	27 263				
Laenukohustused kokku	90 543	63 280	27 263				



Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	691		691	
Maksuvõlad	47		47	
Muud võlad	30 236		30 236	
Intressivõlad	28 340		28 340	
Muud viitvõlad	1 896		1 896	
Saadud ettemaksed	1 550		1 550	
Tulevaste perioodide tulud	1 050		1 050	
Muud saadud ettemaksed	500		500	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 524		32 524	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	385		385	
Muud võlad	1 896		1 896	
Muud viitvõlad	1 896		1 896	
Saadud ettemaksed	500		500	
Tulevaste perioodide tulud	500		500	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 781		2 781	

Lisa 8 Müügitulu (eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 450	18 454
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 450	18 454
Kokku müügitulu	17 450	18 454
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	17 450	18 454
Kokku müügitulu	17 450	18 454

Lisa 9 Seotud osapooled
(eurodes)**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 514	55 514

2012 **Saadud laenud**

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 514
--	--------

2011 **Saadud laenud**

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 514
--	--------



Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Eastwood Consulting (registrikood: 10889486) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Inna Liivak	Sisestaja	19.03.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 968
Kokku	142 128
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	142 128

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 968
Kokku	142 128
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	142 128

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17450	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Helmut Antonius Schmaus	17.01.1948	Daun, Saksamaa	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6134095
Telefon	+372 6077777
Faks	+372 6077770
E-posti aadress	schmaus@t-online.de