

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osäühing Kaljuvara

registrikood: 10889919

tänava/talu nimi, Veerenni 58a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11314

telefon: +372 5012440

e-posti aadress: tarmo@lossikinnisvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Muud nõuded	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Osaühing Kaljuvara kanti äriregistrisse 05. septembril 2002. aastal osakapitaliga 40 tuhat Eesti krooni. Osakapitali suurus muudeti 25.oktoobril 2011, alates sellest kuupäevast on osaühingu osakapitali suurus 2 556 Eurot.

2012. aastal oli osaühingu Kaljuvara põhiliseks tegevusalaks kinnisvara ost-müük, vahendamine ning lühiajaliste laenude väljastamine.. samas valdkonnas plaanitakse jätkata ka 2013.aastal.

Aruandeaastal oli osaühingu müügitulu 42 224 eurot,.

2012. aastal oli palgakulu 3 190 eurot. Juhatusel liikmega ei ole sõlmitud lepinguid, mis tagaks talle materiaalseid hüvesid või muid soodustusi.

Peamised finantssuhtarvud:

	2012	2011
Müügitulu (tuh kr)	42224	37653
Käibe kasv (%)	12,1%	100,6%
Puhasrentaablus (%)	5%	-2%
ROE (%)	2%	-1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,36	1,91

Kokkuvõtteks: pikaajaliste kohustused ja maksuriskid puuduvad. Majandusaasta tulemit ja finantsseisu võib hinnata heaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Kaljuvara juhataja on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2012. aasta raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2012 ja aruande koostamise kuupäeva 16.05.2013 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamiskuupäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhataja hinnangul on osaühing jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 567	28 588	
Nõuded ja ettemaksed	26 558	171 960	2,3
Varud	99	379	4
Kokku käibevara	54 224	200 927	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	293	293	5
Materiaalne põhivara	192 395	0	6
Kokku põhivara	192 688	293	
Kokku varad	246 912	201 220	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	148 033	105 000	7
Võlad ja ettemaksed	977	473	8,9
Kokku lühiajalised kohustused	149 010	105 473	
Kokku kohustused	149 010	105 473	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 935	93 605	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 155	-670	
Kokku omakapital	97 902	95 747	
Kokku kohustused ja omakapital	246 912	201 220	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	42 224	37 653	11
Muud äritulud	0	83	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-100	
Mitmesugused tegevuskulud	-28 168	-21 629	12
Tööjõukulud	-4 287	0	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 540	0	6
Muud ärikulud	-891	-1 649	14
Ärikasum (kahjum)	2 338	14 358	
Finantstulud ja -kulud	-183	-15 028	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 155	-670	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 155	-670	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 338	14 358	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 540	0	6
Kokku korrigeerimised	6 540	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 253	120 920	7
Varude muutus	280	-379	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	503	-8 626	
Makstud intressid	-2 186	0	15
Muud rahavood äritegevusest	2 000	-15 028	15
Kokku rahavood äritegevusest	8 222	111 245	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-42 000	0	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	-293	
Antud laenud	-10 280	-9 816	3
Antud laenude tagasimaksed	0	33 585	
Laekunud intressid	3	0	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-52 277	23 476	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	64 470	34 515	7
Saadud laenude tagasimaksed	-21 436	-141 669	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	43 034	-107 154	
Kokku rahavood	-1 021	27 567	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 588	1 021	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 021	27 567	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 567	28 588	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	93 605	96 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-670	-670
31.12.2011	2 556	256	92 935	95 747
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 155	2 155
31.12.2012	2 556	256	95 090	97 902

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaljuvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning arvestuse ja aruandluse rahvusvaheliselt tunnustatud põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes. Osaühing Kaljuvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi.

Finantsinvesteeringud

Nõuded (laenud), millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna alla ühe aasta, on esitatud lühiajalistena ja üle ühe aasta pikaajalistena.

Finantskohustused

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna alla ühe aasta, on bilansis esitatud lühiajaliste kohustustena ja üle ühe aasta on esitatud pikaajalistena.

Seotud osapooled

OÜ Kaljuvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke ;
2. juhatuse liikmeid;
3. eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kaupade müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui müüdnud toote omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Lisa 2 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	1 253	1 253			
Ostjatelt laekumata arved	1 253	1 253			
Muud nõuded	25 305	25 305			
Laenunõuded	25 305	25 305			3
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 558	26 558			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	171 960	171 960			
Laenunõuded	15 025	15 025			
Intressinõuded	156 935	156 935			
Kokku nõuded ja ettemaksed	171 960	171 960			

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	25 305	25 305		
Kokku muud nõuded	25 305	25 305		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	15 025	15 025		
Intressinõuded	156 935	156 935		
Kokku muud nõuded	171 960	171 960		

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	293	293
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	293	293

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	99	379
Kokku varud	99	379

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	198 935	198 935
Amortisatsioonikulu	-6 540	-6 540
31.12.2012		
Soetusmaksumus	198 935	198 935
Akumuleeritud kulum	-6 540	-6 540
Jääkmaksumus	192 395	192 395

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Füüsilistelt isikutelt	78 020	78 020		
Juriidilistelt isikutelt	70 013	70 013		
Lühiajalised laenud kokku	148 033	148 033		
Laenukohustused kokku	148 033	148 033		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Füüsilistelt isikutelt	76 950	76 950		
Juriidilistelt isikutelt	28 050	28 050		
Lühiajalised laenud kokku	105 000	105 000		
Laenukohustused kokku	105 000	105 000		

Lisa 8 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	294	294			
Võlad töövõtjatele	249	249			
Maksuvõlad	142	142			9
Muud võlad	142	142			
Muud viitvõlad	142	142			
Saadud ettemaksed	150	150			
Muud saadud ettemaksed	150	150			
Kokku võlad ja ettemaksed	977	977			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Saadud ettemaksed	473	473			
Muud saadud ettemaksed	473	473			
Kokku võlad ja ettemaksed	473	473			

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	28
Sotsiaalmaks	96
Kohustuslik kogumispension	6
Töötuskindlustusmaksed	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	142

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 224	37 653
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 224	37 653
Kokku müügitulu	42 224	37 653
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	42 224	37 653
Kokku müügitulu	42 224	37 653

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	0	2 556
Mitmesugused bürookulud	28 168	18 441
Juriidilised kulud	0	632
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 168	21 629

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 190	0
Sotsiaalmaksud	1 097	0
Kokku tööjõukulud	4 287	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Riiklikud ja kohalikud maksud	891	1 649
Kokku muud ärikulud	891	1 649

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	3	0
Muud intressitulud	3	0
Intressikulud	-2 186	0
Intressikulu laenudelt	-2 186	0
Muud finantstulud ja -kulud	2 000	-15 028
Kokku finantstulud ja -kulud	-183	-15 028

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	25 305	15 025

Juhatuse liikmega ei ole sõlmitud lepinguid, mis tagaks talle materiaalseid hüvesid või muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2013

osaühing Kaljuvara (registrikood: 10889919) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LAUR	Juhatuse liige	29.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 935
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 155
Kokku	95 090
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	95 090
Kokku	94 834

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	42224	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Laur	37601190239		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5012440
E-posti aadress	tarmo@lossikinnisvara.ee