

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: KIVIKINNISVARA OÜ

registrikood: 10984322

tänavatalu nimi, Turu 51A

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50106

telefon: +372 7371838

faks: +372 7371835

e-posti aadress: kivikinnisvara@hot.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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

KIVIKINNISVARA OÜ põhitegevusaladeks on kinnisvara- ja vallasvara haldamine, teenindamine, rent ja kaubandus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
Varad			
Käibevara			
Raha	49 729	41 909	29 766
Nõuded ja ettemaksed	4 381	31 446	22 906
Kokku käibevara	54 110	73 355	52 672
Põhivara			
Materiaalne põhivara	769 803	802 776	835 565
Kokku põhivara	769 803	802 776	835 565
Kokku varad	823 913	876 131	888 237
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	68 800	64 000	
Võlad ja ettemaksed	3 810	3 261	6 467
Kokku lühiajalised kohustused	72 610	67 261	6 467
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	324 317	433 117	556 317
Kokku pikaajalised kohustused	324 317	433 117	556 317
Kokku kohustused	396 927	500 378	562 784
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	372 940	322 642	273 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 234	50 299	49 605
Kokku omakapital	426 986	375 753	325 453
Kokku kohustused ja omakapital	823 913	876 131	888 237

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	118 320	115 361
Muud äritulud	87	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 840	-19 102
Mitmesugused tegevuskulud	-52	-29
Tööjõukulud	-904	-5 427
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-32 972	-32 972
Muud ärikulud	0	-4
Ärikasum (kahjum)	59 639	57 839
Finantstulud ja -kulud	-8 405	-7 539
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	51 234	50 300
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 234	50 300

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	59 639	57 839
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	32 972	32 972
Kokku korrigeerimised	32 972	32 972
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-79 114	-8 540
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	548	3 261
Makstud intressid	-8 405	-14 189
Kokku rahavood äritegevusest	5 640	71 343
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-59 200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 180	-59 200
Kokku rahavood	7 820	12 143
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 909	29 766
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 820	12 143
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 729	41 909

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	322 642	325 454
Aruandeaasta kasum (kahjum)			50 299	50 299
31.12.2010	2 556	256	372 941	375 753
Aruandeaasta kasum (kahjum)			51 233	51 233
31.12.2011	2 556	256	424 174	426 986

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kivikinnisvara OÜ 2011. 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.

Kivikinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised 20-30 aastat

Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat

Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 711	4 038
Sotsiaalmaksud	1 620	1 389
Kokku tööjõukulud	6 331	5 427
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

KIVIKINNISVARA OÜ (registrikood: 10984322) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO LUISTI	Juhatuse liige	29.06.2012
Resolutsioon:	juhataja	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	372 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 234
Kokku	424 174
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	424 174
Kokku	424 174

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	118320	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jukka Uolevi Kyrölä	03.09.1942	Nihattula Mynämäki 23100, Soome	10000 EEK
Jaak Jürgenson	36902272716	Roosi 30b-2, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	10000 EEK
Ago Luisti	36908142719	Lähte 31-3, Eesti	10000 EEK
Atso Kalervo Raittio	19.07.1954	Turu, Soome	10000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7371838
Faks	+372 7371835
E-posti aadress	kivikinnisvara@hotmail.ee