

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Property InvEst OÜ

registrikood: 11013974

tänava/talu nimi, Võistluse 4-43

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10132

telefon: +3725108370

e-posti aadress: kadri.matlik@kcgrupp.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Tulumaks	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Property InvEst müügitulu kogusummas 79 220 krooni teeniti kinnisvara-ja õiguslaste konsultatsiooni- ning asjaajamisteenuste osutamisest.

Bilansimaht seisuga 31.12.2010 oli 421 743 ja 31.12.2009 439 797 krooni.

Tulenevalt kinnisvara turu halvast seisust, soetatud kinnistu arendustegevust ei alustatud ja arvestades kinnisvara turu jätkuvalt halba seisu, 2010.aastaks ettevõtjale kuuluva kinnistu osas arendustegevust plaanis ei ole.

Keskendutakse jätkuvalt kinnisvara ja õiguslaste konsultatsioonide andmisele ja sellega seonduva asjaajamisteenuse pakkumisele.

OÜ-l Property InvEst majandusaastal töötajad puudusid. Seoses koormuse vähenemisega otsustati juhatuse liikmele alates 01.03.2010 tasu mitte maksta. 2010 makstud tasu kokku 24 120 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 231	22 753	2
Nõuded ja ettemaksed	12 633	12 164	3
Kokku käibevara	16 864	34 917	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	404 880	404 880	5
Kokku põhivara	404 880	404 880	
Kokku varad	421 744	439 797	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	21 537	85 665	7
Kokku lühiajalised kohustused	21 537	85 665	
Kokku kohustused	21 537	85 665	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	310 132	176 324	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 075	133 808	
Kokku omakapital	400 207	354 132	
Kokku kohustused ja omakapital	421 744	439 797	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	79 220	246 287	9
Muud äritulud	2 800	4 448	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 406	-27 377	10
Tööjõukulud	-32 080	-96 240	11
Muud ärikulud	-468	-367	
Ärikasum (-kahjum)	46 066	126 751	
Finantstulud ja -kulud	9	7 057	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 075	133 808	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 075	133 808	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	46 066	126 751	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-468	-5 795	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 229	14 568	
Kokku rahavood äritegevusest	31 369	135 524	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-1 369	
Antud laenude tagasimaksed	0	25 000	
Laekunud intressid	9	7 057	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9	30 688	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-49 900	-575 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-49 900	-575 500	
Kokku rahavood	-18 522	-409 288	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 753	432 041	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 522	-409 288	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 231	22 753	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	176 324	220 324
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			133 808	133 808
31.12.2009	40 000	4 000	310 132	354 132
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			46 075	46 075
31.12.2010	40 000	4 000	356 207	400 207

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Property InvEst OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarde oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, lühiajalise deposiite ja arvelduskontode jääke

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 5 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Property InvEst olulist mõju omavad osanikud,
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	4 160	894
Arvelduskontod	71	21 859
Kokku raha	4 231	22 753

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 263	5 795
Muud nõuded	6 369	6 369
Laenunõuded	6 369	6 369
Kokku Nõuded ja ettemaksed	12 632	12 164

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks			4 120
Sotsiaalmaks			7 960
Ettemaksukonto jääk	6 263	5 795	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 263	5 795	12 080

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
01.01.2009		
Soetusmaksumus	404 880	404 880
Jääkmaksumus	404 880	404 880
31.12.2009		
Soetusmaksumus	404 880	404 880
Jääkmaksumus	404 880	404 880
31.12.2010		
Soetusmaksumus	404 880	404 880
Jääkmaksumus	404 880	404 880

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses. Kinnistuid hoitakse vara väärtuse kasvu eesmärgil.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	55 666	55 666
Akumuleeritud kulum	-55 666	-55 666
31.12.2009		
Soetusmaksumus	55 666	55 666
Akumuleeritud kulum	-55 666	-55 666
31.12.2010		
Soetusmaksumus	55 666	55 666
Akumuleeritud kulum	-55 666	-55 666

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	637	2 785
Maksuvõlad	0	12 080
Muud võlad	20 900	70 800
Kokku võlad ja ettemaksed	21 537	85 665

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
40 000		

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	79 220	246 287
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	79 220	246 287
Kokku müügitulu	79 220	246 287
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
äri ja juhtimisalane nõustamine	79 220	246 287
Kokku müügitulu	79 220	246 287

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	-3 406	-27 377
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 406	-27 377

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	24 120	72 360
Sotsiaalmaksud	7 960	23 880
Kokku tööjõukulud	32 080	96 240

Ettevõtjal töötajad puudusid.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	9	7 057
Kokku finantstulud ja -kulud	9	7 057

Lisa 13 Tulumaks

(kroonides)

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 on 356 207 krooni. Maksimaalne summa, mis oleks võimalik dividendidena välja maksta on 281 404 krooni. Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 74 803 krooni.

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		20 900		70 800
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 369		6 369	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	24 120	72 360

Aruande digitaalallkirjad

Property InvEst OÜ (registrikood: 11013974) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI MÄTLIK	Juhatuse liige	05.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	310 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 075
Kokku	356 207
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	356 207
Kokku	356 207

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	310 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 075
Kokku	356 207
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	356 207
Kokku	356 207

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	79220	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kadri Mätlik	47304102766	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+3725108370
E-posti aadress	kadri.matlik@kcgrupp.ee