

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Edela Kinnisvara

registrikood: 11061192

tänavanimi, maja number: Pikk 26

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80013

telefon: +372 56454211

e-posti aadress: info@edelakinnisvara.ee

veebilehe aadress: www.edelakinnisvara.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Kapitalirent	10
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 12 Turustuskulud	12
Lisa 13 Üldhalduskulud	13
Lisa 14 Muud äritulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Edela Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks oli 2011.aastal metsa ülestöötamisega seotud teenuste pakkumine. Tavapäraselt jätkasime tegevust ka kinnisvara- ning ehitusvaldkondades, sh. ruumide rentimise, kinnisvaraalaste konsultatsiooniteenuste pakkumisega ja investeeringutega.

Vaatamata jätkuvale langusele ehitus- ja kinnisvarasektoris suutis Edela Kinnisvara OÜ siiski ettevõtlusturul püsima jääda ning 2011 aasta majandusaasta kasumiga lõpetada.

2012.a plaanime jätkata oma senist tegevust nii kinnisvara kui ka litsentseerimata ehitustegevusega ehitusturul. Samuti plaanime jätkata investeeringuid metsakinnistute soetamiseks ning pakkuda veel laiemas mahus metsa ülestöötamisega seotud teenuseid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 895	68	
Nõuded ja ettemaksed	1 469	1 640	2, 3, 4
Kokku käibevara	4 364	1 708	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	49 198	48 075	5
Materiaalne põhivara	23 664	27 141	6
Kokku põhivara	72 862	75 216	
Kokku varad	77 226	76 924	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	36 260	27 659	7, 8
Võlad ja ettemaksed	2 677	288	9
Kokku lühiajalised kohustused	38 937	27 947	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	21 960	
Kokku pikaajalised kohustused	0	21 960	
Kokku kohustused	38 937	49 907	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 112	5 113	
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 393	8 544	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 273	12 849	
Kokku omakapital	38 289	27 017	
Kokku kohustused ja omakapital	77 226	76 924	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	42 061	52 548	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-18 442	-28 660	11
Brutokasum (-kahjum)	23 619	23 888	
Turustuskulud	-9 823	-6 069	12
Üldhalduskulud	-1 180	-3 052	13
Muud äritulud	217	0	14
Ärikasum (kahjum)	12 833	14 767	
Finantstulud ja -kulud	-1 560	-1 918	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 273	12 849	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 273	12 849	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	12 833	14 767	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 477	12 895	6
Kokku korrigeerimised	3 477	12 895	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	170	-200	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 389	143	
Kokku rahavood äritegevusest	18 869	27 605	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 123	-18 964	5, 6
Antud laenude tagasimaksed	0	580	
Laekunud intressid	2	1	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 121	-18 383	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	31 317	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 430	-35 151	8
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 929	-5 626	7
Makstud intressid	-1 562	-1 920	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 921	-11 380	
Kokku rahavood	2 827	-2 158	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68	2 226	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 827	-2 158	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 895	68	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	5 113	511	8 544	14 168
Aruandeaasta kasum (kahjum)			12 849	12 849
31.12.2010	5 113	511	21 393	27 017
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	5 113	511	21 394	27 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)			11 273	11 273
Muud muutused omakapitalis	-1			-1
31.12.2011	5 112	511	32 666	38 289

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Edela Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. OÜ Edela Kinnisvara arvestus ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud korterit ja kontorit millega ettevõtte teenib renditulu. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 511 eurot. Varad mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 511 euro, on kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventaride üle arvestust ei peeta.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 3-5 aastat

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	398	574
Muud nõuded	1 052	1 052
Laenuõuded	1 052	1 052
Ettemaksed	19	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 469	1 640

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	398	574
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	398	574

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 052	1 052		
Kokku muud nõuded	1 052	1 052		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 052	1 052		
Kokku muud nõuded	1 052	1 052		

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	36 717
Ostud ja parendused	11 358
31.12.2010	48 075
Ostud ja parendused	1 123
31.12.2011	49 198

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 917	639
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-950	-1 155

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009				
Soetusmaksumus		56 243	5 823	62 066
Akumuleeritud kulum		-25 384	-4 251	-29 635
Jääkmaksumus		30 859	1 572	32 431
Ostud ja parendused	703	6 902		7 605
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	703			703
Muud ostud ja parendused		6 902		6 902
Amortisatsioonikulu		-11 906	-989	-12 895
31.12.2010				
Soetusmaksumus	703	63 145	5 823	69 671
Akumuleeritud kulum	0	-37 290	-5 240	-42 530
Jääkmaksumus	703	25 855	583	27 141
Amortisatsioonikulu		-2 981	-496	-3 477
31.12.2011				
Soetusmaksumus	703	63 145	5 823	69 671
Akumuleeritud kulum	0	-40 271	-5 736	-46 007
Jääkmaksumus	703	22 874	87	23 664

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Sõiduk ML	21 960	21 960		
Kapitalirendikohustused kokku	21 960	21 960		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Sõiduk ML	27 889	5 929	21 960	
Kapitalirendikohustused kokku	27 889	5 929	21 960	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Masinad ja seadmed	17 616	19 573
Kokku	17 616	19 573

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	14 300	14 300		
Lühiajalised laenud kokku	14 300	14 300		
Kapitalirendikohustused kokku	21 960	21 960		
Laenukohustused kokku	36 260	36 260		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	21 730	21 730		
Lühiajalised laenud kokku	21 730	21 730		
Kapitalirendikohustused kokku	27 889	5 929	21 960	
Laenukohustused kokku	49 619	27 659	21 960	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 677	288
Kokku võlad tarnijatele	2 677	288

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 061	52 548
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 061	52 548
Kokku müügitulu	42 061	52 548
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	1 917	639
Kinnisvarabüroode tegevus(68311)	500	5 733
Mujal liigitamata rajatise ehitus(42991)	0	46 176
Puidu müük (02201)	16 698	0
Raietööd ja hakkepuidu müük (02202)	22 946	0
Kokku müügitulu	42 061	52 548

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-8 847	-13 846
Energia	-4 383	-358
Elektrienergia	-266	-358
Kütus	-4 117	0
Transpordikulud	0	-301
Mitmesugused bürookulud	-1 719	-1 260
Riiklikud ja kohalikud maksud	-16	0
Amortisatsioonikulu	-3 477	-12 895
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-18 442	-28 660

Lisa 12 Turustuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Transpordikulud	-7 767	-5 067
Mitmesugused bürookulud	-2 056	-1 002
Kokku turustuskulud	-9 823	-6 069

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	-1 180	-3 052
Kokku üldhalduskulud	-1 180	-3 052

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahhid, viivised ja hüvitised	217	0
Kokku muud äritulud	217	0

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	2	1
Intressitulu hoiustelt	2	1
Intressikulud	-1 562	-1 920
Intressikulu kapitalirendilt	-1 562	-1 920
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 560	-1 919

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 300	21 730

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Edela Kinnisvara (registrikood: 11061192) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA VALTER	Juhatuse liige	27.06.2012
RAUL KURRIK	Juhatuse liige	27.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 393
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 273
Kokku	32 666
Jaotamine	
Kokku	32 666

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Küttepuude tootmine	02202	22946	54.55%	Jah
Metsavarumine	02201	16698	39.70%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1917	4.56%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	500	1.19%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marika Valter	48012064238		1278 EUR
Raul Kurrik	37407254229	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	3834 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56454211
E-posti aadress	info@edelakinnisvara.ee
Veebilehe aadress	www.edelakinnisvara.ee