

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Kinnistu OÜ

registrikood: 11082662

tänava/talu nimi, Riia 24D

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50010

telefon: +372 5017886, +372 7424911

faks: +372 7424911

e-posti aadress: MARTERIK@ESTPAK.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	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Müügitulu	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte on asutatud 05.november 2004 aasta. Peamiseks tegevusalaks on metsakinnistute vahendamine.

2011. aastal teeniniti müügitulu 158 200 eurot.

2012. aastal on kavas jätkata samas tegevusvaldkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 778	2 007	
Finantsinvesteeringud	97 548	62 488	
Nõuded ja ettemaksed	78 163	59 916	2
Kokku käibevara	189 489	124 411	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	23 500	35 060	
Materiaalne põhivara	42 474	468	
Immateriaalne põhivara	18 402	4 124	
Kokku põhivara	84 376	39 652	
Kokku varad	273 865	164 063	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	87 919	3 137	
Võlad ja ettemaksed	20 296	25 125	3
Kokku lühiajalised kohustused	108 215	28 262	
Kokku kohustused	108 215	28 262	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 471	57 251	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 623	75 994	
Kokku omakapital	165 650	135 801	
Kokku kohustused ja omakapital	273 865	164 063	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	158 200	145 389	4
Muud äritulud	340	330	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-533	-376	
Mitmesugused tegevuskulud	-41 819	-43 210	
Tööjõukulud	-31 278	-20 340	5
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 238	0	
Muud ärikulud	-12 737	-4 835	
Ärikasum (kahjum)	66 935	76 958	
Finantstulud ja -kulud	-312	-964	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 623	75 994	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 623	75 994	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	66 935	76 958
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 238	0
Kokku korrigeerimised	5 238	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 824	-96 774
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	22 655
Laekunud intressid	3	0
Makstud intressid	-316	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-9 105	0
Muud rahavood äritegevusest	-6 864	1
Kokku rahavood äritegevusest	57 715	2 840
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-85 024	-4 591
Antud laenud	-17 569	1 917
Antud laenude tagasimaksed	18 563	-9 657
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-84 030	-12 331
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	193 272	2 370
Saadud laenude tagasimaksed	-120 186	0
Makstud dividendid	-35 000	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-11 764
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	38 086	-9 394
Kokku rahavood	11 771	-18 885
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 007	20 892
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 771	-18 885
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 778	2 007

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	73 420	75 976
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju		1 774	1 774
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	2 556	75 194	77 750
Aruandeaasta kasum (kahjum)		75 994	75 994
Muutused muudest väljamaksetest omanikele		-17 943	-17 943
31.12.2010	2 556	133 245	135 801
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	78 528	81 084
Aruandeaasta kasum (kahjum)		66 623	66 623
Muutused muudest väljamaksetest omanikele		-36 774	-36 774
31.12.2011	2 556	163 094	165 650

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kinnistu OÜ 2011. aasta 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest: Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 3-5 aastat.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	53 544	51 720
Muud nõuded	24 619	8 197
Laenunõuded	18 065	7 362
Viitlaekumised	6 554	835
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 163	59 917

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	4 956	4 706
Võlad töövõtjatele	2 064	1 023
Maksuvõlad	11 576	17 156
Muud võlad	1 699	2 239
Muud viitvõlad	1 699	2 239
Kokku võlad ja ettemaksed	20 295	25 124

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	158 200	93 669
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	51 720
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	158 200	145 389
Kokku müügitulu	158 200	145 389
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud vahendustegevusest	158 200	145 389
Kokku müügitulu	158 200	145 389

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	23 271	15 134
Sotsiaalmaksud	8 007	5 206
Kokku tööjõukulud	31 278	20 340
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	6 554		515	2 239
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 355	27 031	5 444	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	35 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Kinnistu OÜ (registrikood: 11082662) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART ERIK	Juhatuse liige	30.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 471
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 623
Kokku	163 094
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	63 094
Kokku	163 094

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 471
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 623
Kokku	163 094
Jaotamine	
Dividendideks	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsamajandust abistavad tegevused	02401	158200	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mart Erik	35303310291	Haaslava küla, Haaslava vald, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7424911
Faks	+372 7424911
Mobiiltelefon	+372 5017886
E-posti aadress	MARTERIK@ESTPAK.EE