

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Kinnisvara Õigusbüroo OÜ

registrikood: 11179657

tänava/talu nimi, Villardi 28-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10122

telefon: +372 5076888

e-posti aadress: kristi.rugo@gmail.com

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 Osakapital	10
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ on ettevõtte, mille tegevusaladeks on turundusalaste konsultatsiooniteenuste osutamine ning uuringuteenuste osutamine veebikeskkonnas. 2013 aastal majandustegevust ei toimunud.

Tulud, kulud ja kasum

2013. aastal Kinnisvara Õigusbüroo OÜ müügitulu ei teeninud.

Personal

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ-l töötajaid ei olnud. Kogu töö tegi ära ettevõtte juhatus, mis koosneb ühest liikmest ja juhatuse liikmel on väljaspool Kinnisvara Õigusbüroo OÜ-d põhitöökoht.

Ettevõtte juhatuse liikmele tasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ juhtkond on otsustanud peatada ettevõtte tegevuse.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9	9	2
Kokku käibevara	9	9	
Kokku varad	9	9	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	3
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 803	-2 025	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-778	
Kokku omakapital	9	9	
Kokku kohustused ja omakapital	9	9	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Muud äritulud	0	1 520
Mitmesugused tegevuskulud	0	-2 126
Kokku ärikasum (-kahjum)	0	-606
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	0	-606
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-606

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	0	-606	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-1 520	
Kokku korrigeerimised	0	-1 520	
Makstud intressid	0	-172	
Kokku rahavood äritegevusest	0	-2 298	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 520	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 520	
Kokku rahavood	0	-778	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9	787	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-778	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9	9	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	-2 025	787
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-778	-778
31.12.2012	2 556	256	-2 803	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)			0	0
31.12.2013	2 556	256	-2 803	9

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuiseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumus. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumuselt maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusel või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusesse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumuselt, arvestades maha hinnangulise kulum.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar	5

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Maa ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 10 - 20 aastat

Seadmed 4 - 6 2/3 aastat

Sõidukid 3 - 5 aastat

Muu inventar 2 - 5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Rendid

Ettevõtte kui rentnik.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärsetl mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sulaaha kassas	8	8
Arvelduskontod	1	1
Kokku raha	9	9

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Osa nimiväärtus 100 krooni (6,39 eurot). Osakapitali konverteerimine kroonidest eurodesse
Äriregistris registreerimata.

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ palgalist tööjõudu ei ole.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud. Juhatusel liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2014

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ (registrikood: 11179657) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI RUGO	Juhatuse liige	24.08.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 803
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0
Kokku	-2 803
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 547
Kokku	-2 803

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 803
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0
Kokku	-2 803
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 547
Kokku	-2 803

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristi Rugo	47607080224	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5076888
E-posti aadress	kristi.rugo@gmail.com