

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Elkonte Kinnisvara

registrikood: 11226575

tänavanimi: Narva mnt 90

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10127

telefon: +372 56603678, +372 6212388

faks: +372 6212988

e-posti aadress: info@elkonte.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 Varud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvarabüroo teenuste osutamine.

2012. aastal oli Ettevõtte majandustegevus väheaktiivne.

2012.a. Ettevõttes töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Juhatusel liikme lahkumisel või tagasi kutsumisel hüvitiste maksmist ette nähtud ei ole.

Arendus- ja uurimistegevuse väljaminekuid 2012.aastal ei olnud ja 2013.a. ei planeerita.

Seisuga 31. detsember 2012 on ettevõtte omakapital 2040 eurot.

Kuna ettevõtte on netovara vähem kui Äriseadustikus sätestatud minimaalne suurus, on omakapital planeeritud viia vastavusse Äriseadustiku nõuetega 2013.majandusaastal tekkiva kasumi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	312	2 430	
Nõuded ja ettemaksed	19 250	8 300	2,8
Varud	8 300	38 300	3
Kokku käibevara	27 862	49 030	
Kokku varad	27 862	49 030	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	25 000	46 660	4,8
Võlad ja ettemaksed	822	141	5,8
Kokku lühiajalised kohustused	25 822	46 801	
Kokku kohustused	25 822	46 801	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	14	14	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-341	19	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-189	-360	
Kokku omakapital	2 040	2 229	
Kokku kohustused ja omakapital	27 862	49 030	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	38 500	0	7,8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 300	0	
Mitmesugused tegevuskulud	0	-218	
Ärikasum (kahjum)	200	-218	
Finantstulud ja -kulud	-389	-142	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-189	-360	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-189	-360	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	200	-218	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 950	-8 300	2,8
Varude muutus	30 000	-38 300	3
Kokku rahavood äritegevusest	19 250	-46 818	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	292	0	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	292	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	46 660	4,8
Saadud laenude tagasimaksed	-21 660	0	4,8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 660	46 660	
Kokku rahavood	-2 118	-158	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 430	2 588	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 118	-158	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	312	2 430	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	14	19	2 589
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-360	-360
31.12.2011	2 556	14	-341	2 229
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-189	-189
31.12.2012	2 556	14	-530	2 040

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Elkonte Kinnisvara 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamise tava 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused 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 maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Seotud osapooled

OÜ Elkonte Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikud
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevais ettevõtteid.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital.

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest.

Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on arvestusvaluutaks alates 2011.aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta esitatakse eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	19 250	19 250			8
Ostjatelt laekumata arved	19 250	19 250			
Ettemaksed	0	0			
Muud makstud ettemaksed	0	0			
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 250	19 250			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	0	0			8
Ostjatelt laekumata arved	0	0			
Ettemaksed	8 300	8 300			
Muud makstud ettemaksed	8 300	8 300			
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 300	8 300			

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	8 300	38 300
Kokku varud	8 300	38 300

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen	25 000	25 000			2%	EUR	2013.a	8
Lühiajalised laenud kokku	25 000	25 000						
Laenukohustused kokku	25 000	25 000						

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	46 660	46 660			2	EUR	2012.a	8
Lühiajalised laenud kokku	46 660	46 660						
Laenukohustused kokku	46 660	46 660						

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	822	822			8
Intressivõlad	822	822			
Kokku võlad ja ettemaksed	822	822			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	141	141			8
Intressivõlad	141	141			
Kokku võlad ja ettemaksed	141	141			

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	38 500	0	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 500	0	
Kokku müügitulu	38 500	0	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kaupade müügitulu	38 500	0	8
Kokku müügitulu	38 500	0	

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 250	25 822	0	46 802

2012	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 500	0	21 660
2011	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	46 660	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2013

OÜ Elkonte Kinnisvara (registrikood: 11226575) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KOIT ELLER	Juhatuse liige	03.04.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-341
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-189
Kokku	-530
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-530
Kokku	-530

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	38500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Koit Eller	36607255230		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6212388
Faks	+372 6212988
Mobiiltelefon	+372 56603678
E-posti aadress	info@elkonte.ee