

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Parim Kodu Osühing

registrikood: 11234793

tänava/talu nimi, Vesikijärve 13

maja ja korteri number:

alevik: Haljala alevik

vald: Haljala vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 43501

telefon: +372 5049998

e-posti aadress: margus.punane@uusmaa.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Osaühing Parim Kodu on Eesti kapitalil tuginev ettevõte, kelle tegevusaladeks on kinnisvarabüroode tegevus ning enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Osaühing kuulub ühele omanikule ja osaühingul puuduvad tütarettevõtted. Osaühing registreeriti aprillis 2006. Tegevus on toimunud ainult Eesti vabariigi piires. Osaühingu aruandeaasta müügitulu oli 18582.- eurot ja kasum 3986.- eurot. Aruandeaastal polnud ettevõttes palgalisi töötajaid. Juhatusel liikmetele ei ole palka arvestatud ega makstud. Arengu ja uurimisväljaminekuid ei olnud ja ei ole ka planeeritud alanud aastaks. Osaühing jätkab kinnisvaratehingute vahendamist ja kinnisvara käitust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 204	1 283	2
Nõuded ja ettemaksed	7 332	5 619	3
Kokku käibevara	10 536	6 902	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	10 062	11 108	5
Kokku põhivara	10 062	11 108	
Kokku varad	20 598	18 010	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 149	1 079	7
Võlad ja ettemaksed	18	338	8
Kokku lühiajalised kohustused	1 167	1 417	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	501	1 649	7
Kokku pikaajalised kohustused	501	1 649	
Kokku kohustused	1 668	3 066	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 132	18 311	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 986	-6 179	
Kokku omakapital	18 930	14 944	
Kokku kohustused ja omakapital	20 598	18 010	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	18 582	11 909	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 889	-9 417	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 562	-2 207	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 046	-1 433	
Muud ärikulud	0	-4 898	
Ärikasum (kahjum)	4 085	-6 046	
Finantstulud ja -kulud	-99	-133	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 986	-6 179	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 986	-6 179	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 085	-6 046	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 046	1 433	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	4 898	
Kokku korrigeerimised	1 046	6 331	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 713	-1 268	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-320	337	
Laekunud intressid	2	1	
Makstud intressid	-101	-133	
Kokku rahavood äritegevusest	2 999	-778	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	1 917	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1 917	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 078	-1 013	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 078	-1 013	
Kokku rahavood	1 921	126	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 283	1 157	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 921	126	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 204	1 283	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	18 311	21 123
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-6 179	-6 179
31.12.2010	2 556	256	12 132	14 944
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 986	3 986
31.12.2011	2 556	256	16 118	18 930

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Parim Kodu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse aruannetes raha kassas ja panga arvelduskontodel.

Varud

Käibevara kantakse üldjuhul ostmisel kohe kuludesse. Bilansipäeval arvele jäävad varud on võetud arvele inventuuriaktiga. Varud on arvele võetud FIFO meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsiooni arvestatakse kord aasta lõpul või põhivara võõrandamisel ka aasta keskel.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised :

- Ehitised ja rajatised 3 – 8 %
- Masinad ja seadmed 10 – 25 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20 – 40 %

Põhivara väärtuse võimalikku langust hinnatakse vastavalt vajadusele bilansipäeva seisuga. Vara väärtus hinnatakse alla, kui vara bilansiline maksumus on suurem vara kaetavast maksumusest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	3 204	1 283
Kokku raha	3 204	1 283

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	1 177	307
Ostjatelt laekumata arved	1 177	307
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	185	105
Muud nõuded	5 970	5 207
Laenunõuded	5 970	5 207
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 332	5 619

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			0
Käibemaks	185	105	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	185	105	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	23 970	23 970
Akumuleeritud kulum	-4 685	-4 685
Jääkmaksumus	19 285	19 285
Müügid	-6 815	-6 815
Amortisatsioonikulu	-1 362	-1 362
31.12.2010		
Soetusmaksumus	14 943	14 943
Akumuleeritud kulum	-3 835	-3 835
Jääkmaksumus	11 108	11 108
Amortisatsioonikulu	-1 046	-1 046
Jääkmaksumus	10 062	10 062

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009			
Soetusmaksumus		1 090	1 090
Akumuleeritud kulum		-1 019	-1 019
Jääkmaksumus		71	71
Amortisatsioonikulu		-71	-71
31.12.2010			
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank AS	1 149	1 149		
Lühiajalised laenud kokku	1 149	1 149		
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	501		501	
Pikaajalised laenud kokku	501		501	
Laenukohustused kokku	1 650	1 149	501	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank AS	1 079	1 079		
Lühiajalised laenud kokku	1 079	1 079		
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	1 649		1 649	
Pikaajalised laenud kokku	1 649		1 649	
Laenukohustused kokku	2 728	1 079	1 649	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	18	337
Kokku võlad ja ettemaksed	18	337

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 582	11 909
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 582	11 909
Kokku müügitulu	18 582	11 909
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	18 582	11 909
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine		
Kokku müügitulu	18 582	11 909

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud osaühingus palgalisi töötajaid

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	2	1
Intressitulu hoiustelt	2	1
Intressikulud	-101	-134
Intressikulu laenudelt	-101	-134
Kokku finantstulud ja -kulud	-99	-133

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Osaühingul puudusid tehingud seotud osapooltega. Juhatajale ei ole arvestatud ja makstud tasu.

Aruande digitaalallkirjad

Parim Kodu Osaühing (registrikood: 11234793) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS PUNANE	Juhatuse liige	30.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 986
Kokku	16 118

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 986
Kokku	16 118

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	18582	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Punane	36909225217		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5049998
E-posti aadress	margus.punane@uusmaa.ee