

Kinnisvaramees OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi: Kinnisvaramees OÜ
Äriregistrikood: 11275251
Juriidiline aadress: Rotermanni 5-132
10111 Tallinn
Telefon: + 372 52 75 989
Faks: + 372 60 48 177
e-mail: info@kinnisvaramees.ee
kodulehekülg: www.kinnisvaramees.ee
Põhitegevusala: kinnisvaraalne tegevus (EMTAK 2008: 68311)
Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008
Juhataja: Siim Jalakas
Lisatud dokumendid: Kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE 2008.a.	5
Juhatuse deklaratsioon.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2. Mitmesugused nõuded.....	11
Lisa 3. Laenukohustused	11
Lisa 4. Müügitulu	11
Lisa 5. Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 6. Osakapital osaühingus.....	11
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	12
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	13

TEGEVUSARUANNE

Kinnisvaramees OÜ alustas tegevust 2006. aastal eesmärgiga vahendada kinnisvara ostu- ja müügitehinguid (EMTAK 2008: 68311). Tulenevalt suurtest reklaamikuludest ja tagasihoidlikest müügitehingutest kandis ettevõtte esimesel tegutsemisaastal kahjumit. Kuid 2007. aastal jõudis ettevõtte kasumisse 49 171 krooniga.

Tulenevalt kinnisvaraturu suurest langusest oli 2008. aasta ettevõttele jällegi kahjumlik, kahjumiks kujunes 26 087 krooni. Kahjumi põhjuseks on asjaolu, et vaatamata mitmetele ostu- ja müügikulutustele ei õnnestunud ettevõttel ühtegi tehingut sõlmida, mistõttu puudus aruandeaastal ettevõttel ka müügitulu.

Ettevõtte juhatus on kaheliikmeline. Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Tulenevalt kinnisvaraturu jätkuvast langusest otsustab ettevõtte 2009. aastal vahetada tegevusala. Plaanis on siseneda Valgevene kasiinoturule ning kinnisvaraalne tegevus jääb kõrvaltegevusalaks.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE 2008.a.

Juhatuse deklaratsioon

Kinnisvaramees OÜ juhatus deklareerib oma vastutust Kinnisvaramees OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud äriseadustiku ja raamatupidamise seaduse sätetest ning on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid;
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osühingu vara, kohustusi, omakapitali ja tegevuse tulemusi.
- Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansipäeva ja aruande koostamise päeva vahelisel perioodil.
- Kinnisvaramees OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

AKTIVA (VARAD)	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA			
Raha		311	4 159
Mitmesugused nõuded	2	334	334
KÄIBEVARA KOKKU		645	4 493
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara		0	0
PÕHIVARA KOKKU		0	0
AKTIVA KOKKU		645	4 493
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Lühiajalised võlad	3	21 700	0
Võlad tarnijatele		1 628	1 089
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		23 328	1 089
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		0	0
KOHUSTUSED KOKKU		23 328	1 089
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	6	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-36 596	-85 767
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-26 087	49 171
OMAKAPITAL KOKKU		-22 683	3 404
PASSIVA KOKKU		645	4 493

Kasumiaruanne**Skeem 1**

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	4	0	89 475
Muud äritulud		204	0
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		0	0
Mitmesugused tegevuskulud	5	-26 291	-40 307
Tööjõukulud		0	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus		0	0
Muud ärikulud		0	-15
Ärikasum (-kahjum)		-26 087	49 153
Finantstulud ja -kulud			
muud finantstulud		0	18
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-26 087	49 171

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		-26 087	49 153
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		0	-257
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		539	-2 923
Kokku		-25 548	45 973
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		0	18
Kokku		0	18
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3	21 700	979 500
Laenude tagasimaksed		0	-1 029 500
Kokku		21 700	-50 000
RAHAVOOD KOKKU		-3 848	-4 009
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		4 159	8 168
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-3 848	-4 009
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		311	4 159

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2006	40 000	0	-85 767	-45 767
2006 aasta kahjumi kandmine jaotamata kasumiks		-85 767	85 767	0
Seisuga 31.12.2007	40 000	-85 767	49 171	3 404
2007. aasta kahjumi kandmine jaotamata kasumiks		49 171	-49 171	0
2008. aasta puhaskahjum			-26 087	-26 087
Seisuga 31.12.2008	40 000	-36 596	-26 087	-22 683

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Kinnisvaramees OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kinnisvaramees OÜ kasutab kasumiaruande skeemi nr. 1. Majandusaasta alguseks on 1. jaanuar ja lõpuks 31. detsember. Aastaruanne on koostatud Eesti kroonides. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskonto jäägina.

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulude ja kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja on tekkinud nõudeõigus summale.

Lisa 2. Mitmesugused nõuded

	31.12.2008	31.12.2007
Aruandvad isikud	334	334
Kokku	333	333

Lisa 3. Laenukohustused

	Laenukohustus		
	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	KOKKU
Laenu saldo seisuga 31.12.2007	0	0	0
Saadud laenu	21 700	0	21 700
Laenu jääk kokku 31.12.2008	21 700	0	21 700

Lisa 4. Müügitulu

	31.12.2008	31.12.2007	osakaal
Kinnisvaraalaane tegevus (EMTAK 2008: 68311)	0	89 475	100%
Kokku	0	89 475	100

Lisa 5. Mitmesugused tegevuskulud

	31.12.2008	31.12.2007
Reklaam	21 794	32 126
Telefon	0	1 294
On-line raportid	53	325
Pangateenused	460	606
Serveri rent	675	975
Kantseleikulu	1309	883
Muud tegevuskulud	2 000	4 098
Kokku	26 291	40 307

Lisa 6. Osakapital osaühingus

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	2

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Kinnisvaramees OÜ 2008. aasta kahjumiks on 26 087 krooni.

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta eelmiste perioodide kahjumiks 26 087 krooni.

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-36 596
2008.aruandeaasta kahjum	-26 087
Eelmiste perioodide kasumi jääk peale 2008 aasta majandusaasta aruande kinnitamist	-62 683

Siim Jalakas *juhataja*

29.06.2009

.....

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 29.06.2009 koostanud Kinnisvaramees OÜ majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek ning esitanud need ainuosanikule heakskiitmiseks.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitab juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust

Siim Jalakas *juhataja*

29.06.2009

.....

Kinnisvaramees OÜ

Osanike nimekiri
2008. a. majandusaasta
aruande kinnitamise seisuga

Osaniku nimi	Aadress	Isikukood	Osaluse %	Osaluse väärtus kroonides
Siim Jalakas	Kaupmehe 4-2, 10114 Tallinn	38103190214	100	40 000

Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile

	31.12.2008	osakaal	31.12.2007	osakaal
Kinnisvaraalane tegevus EMTAK 2008: 68311	0	100%	89 475	100%
Kokku	0	100	89 475	100

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11275251	Kinnisvaremees OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	info@kinnisvaremees.ee
Mobiiltelefon	+372 5275989

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Siim Jalakas	38103190214		40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	0	0.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Kinnisvaramees OÜ (registrikood: 11275251) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Siim Jalakas (Juhatuse liige) - kinnitanud 29.06.2009