

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing MikuHansu

registrikood: 11429947

tänava/talu nimi, Laineoru tee 1

maja ja korteri number:

küla: Miiduranna küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74015

telefon: +372 5051292, +372 6011616, +372 5029198

e-posti aadress: eero@fcc.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud ärikulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ MikuHansu majandusaasta aruanne on koostatud osaühingu juhatuse poolt. Kõik aruanded on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi seadusandlusest ja heast raamatupidamistavast.

OÜ MikuHansu on asutatud 2007. aasta 04.oktoobril. OÜ MikuHansu osakapital on 12 800 eurot ja aazio 2 799 330 eurot. Osaühingu asutamisel anti üle maa Kiili vallas, mille väärtus jaguneski osakapitaliks ja aazioks.

OÜ MikuHansu äriplaani on kasumi teenimine kinnisvaraarenduse (EMTAK kood 4110) ja arhitektuuri (EMTAK kood 71111) ning sisearhitektuuri (EMTAK kood 74101) projektidega tegelemisest.

Kinnisvaraarendus toimub Kiili vallas. 2011.aastal ostis riik MikuHansu OÜ-lt tüki maad, kuna Maanteeamet koostas Tallinna ringtee 4-realiseks ehitamise projekti ja mitmetasapinnaliste ristmike vahele jäävatele kinnistutele tuli tagada juurdepääs ja MikuHansu OÜ kinnistu taga on üks talukoht. Kuna riigi poolt oli antud maa müügihind ette, aga MikuHansu OÜ oli soetanud oma maa kinnisvarabuumi ajal, tekkis maa müügist kahjum 283496 eurot.

2012.aastal hinnati kinnisvaraarendus õiglasesse väärtusesse, mille tulemusena tuli seda alla hinnata 1103649 eurot.

Kõrvaloleva maaüksuse rohekoridoridoriga seotud plaanilahenduslikud momendid on leidnud lahenduse, MikuHansu OÜ oma planeeringuga edasi minna ja loodetavasti saadakse see 2013.aasta jooksul KOV-le esitamiseks valmis.

Projekteerimine toimub eraldi tegevusalana nii eraisikutele kui ka ettevõtetele.

2013. aastal jätkab ettevõtte samade põhimõtete alusel samadel tegevusaladel.

Ettevõtte on kaks juhatuse liiget, raamatupidamisteenus ostetakse sisse.

Valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske ettevõtte ei ole.

OÜ MikuHansu käive 2012.aastal oli 3700 eurot, 2011.aastal 4503 eurot.

2012.aastal ei olnud OÜ-s MikuHansu ühtegi töötajat. Tasusid ja kompensatsioone juhatuse liikmed ei saanud.

Dividende osanikule ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 032	7 361	2
Nõuded ja ettemaksed	0	15 000	3
Kokku käibevara	19 032	22 361	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 424 427	2 527 224	4
Materiaalne põhivara	1 828	0	5
Kokku põhivara	1 426 255	2 527 224	
Kokku varad	1 445 287	2 549 585	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 800	12 800	6
Ülekurss	2 799 330	2 799 330	
Kohustuslik reservkapital	1 280	1 280	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-263 825	16 223	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 104 298	-280 048	
Kokku omakapital	1 445 287	2 549 585	
Kokku kohustused ja omakapital	1 445 287	2 549 585	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	3 700	4 503	7
Muud äritulud	1	2	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 898	-1 070	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-457	0	5
Muud ärikulud	-1 103 649	-283 496	10
Ärikasum (kahjum)	-1 104 303	-280 061	
Finantstulud ja -kulud	5	13	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 104 298	-280 048	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 104 298	-280 048	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 104 303	-280 061	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	457	0	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	283 496	4
Muud korrigeerimised	1 103 649	0	4
Kokku korrigeerimised	1 104 106	283 496	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 000	-14 936	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-12 782	
Laekunud intressid	5	13	11
Kokku rahavood äritegevusest	14 808	-24 270	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 285	0	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-852	-6 948	4
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	24 967	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 137	18 019	
Kokku rahavood	11 671	-6 251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 361	13 612	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 671	-6 251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 032	7 361	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	12 800	2 799 330	1 278	16 225	2 829 633
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-280 048	-280 048
Muutused reservides			2	-2	0
31.12.2011	12 800	2 799 330	1 280	-263 825	2 549 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-1 104 298	-1 104 298
31.12.2012	12 800	2 799 330	1 280	-1 368 123	1 445 287

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ MikuHansu 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga lähtudes olulisuse printsiibist. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (kuni 31.detsembrini 2010 Eesti kroon). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid (kuni 31.detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid). Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga (kuni 31.detsembrini 2010 Eesti Panga) valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Individuaalselt mitteoluliste nõuete puhul hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

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

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

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering on algselt arvele võetud õiglase väärtuse meetodil, milleks on turuhind.

Edasisel kajastamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis (näiteks kinnisvarainvesteeringust saab ettevõtte poolt kasutatav põhivara või vastupidi). Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu ta ümber klassifitseeritakse.

Soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute amortisatsioonikulu ja kahjumeid väärtuse langusest kajastatakse kasumiaruandes analoogiliselt materiaalse põhivara amortisatsioonikuluga. Kasumeid/kahjumeid kinnisvarainvesteeringute müügist kajastatakse kas eraldi kirjel «Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist» või kirjetel «Muud ärikulud» / «Muud äritulud».

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumuse alammäär 1000 eurot. Vara, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse kuludesse selle soetamise hetkel. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Maad ei amortiseerita.

Kasum ja kahjum põhivara müügist kajastatakse kasumiaruandes netosummana.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutustehnika	5

Finantskohustused

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

Kohustused, millele tähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, kajastatakse bilansis pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule moodustatakse reservkapital iga-aastasest 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	15 000	0
Arvelduskontod	4 032	7 361
Kokku raha	19 032	7 361

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Aruandev isik	15 000	15 000			12
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 000	15 000			

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	2 828 739
Ostud ja parendused	6 948
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
Müügid	-308 463
31.12.2011	2 527 224
Ostud ja parendused	852
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 103 649
31.12.2012	1 424 427

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	24 967

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	2 285	2 285	2 285
Muud ostud ja parendused	2 285	2 285	2 285
Amortisatsioonikulu	-457	-457	-457
31.12.2012			
Soetusmaksumus	2 285	2 285	2 285
Akumuleeritud kulum	-457	-457	-457
Jääkmaksumus	1 828	1 828	1 828

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	12 800	12 800
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 700	4 503
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 700	4 503
Kokku müügitulu	3 700	4 503
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Disainerite tegevus	3 700	4 503
Kokku müügitulu	3 700	4 503

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	3 181	391
Riiklikud ja kohalikud maksud	73	82
Raamatupidamisteenus	65	65
Auto kasutamise kompensatsioon	0	64
Audiitorteenus	576	468
Muud	3	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 898	1 070

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-s MikuHansu ei olnud 2012.aastal töötajaid.

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	283 496
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 103 649	0
Kokku muud ärikulud	1 103 649	283 496

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	5	13
Intressitulu hoiustelt	5	13
Kokku finantstulud ja -kulud	5	13

Lisa 12 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	0	0	15 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud 2012.aastal tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2013

Osaühing MikuHansu (registrikood: 11429947) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO HAMMER	Juhatuse liige	10.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-263 825
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 104 298
Kokku	-1 368 123
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 368 123
Kokku	-1 368 123

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-263 825
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 104 298
Kokku	-1 368 123
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 368 123
Kokku	-1 368 123

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Disainerite tegevus	74101	3700	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mare Hammer	45710300332	Laineoru tee 1, Miiduranna küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	12800 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6011616
Mobiiltelefon	+372 5029198
Mobiiltelefon	+372 5051292
E-posti aadress	eero@fcc.ee