

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 13.05.2008

aruandeaasta lõpp: 31.12.2008

ärinimi: OÜ Haapsalu Kinnisvarabüroo

registrikood: 11463298

tänav: Lihula mnt.8

linn: Haapsalu

postisihtnumber: 90507

telefon: +37253409481

e-posti aadress: heli.reichardt@uusmaa.ee

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	4
BILANSS.....	5
KASUMIARUANNE.....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	9
LISA 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD	
ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	9
LISA 2 RAHA JA PANGAKONTOD.....	13
LISA 3 MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA.....	13
LISA 4 NÕUDED OSTJATE VASTU.....	13
LISA 5 LAENUKOHUSTUS.....	14
LISA 6 VÕLAD JA ETTEMAKSED.....	14
LISA 7 MAKSUD.....	14
LISA 8 VIITVÕLAD.....	15
LISA 9 OMAKAPITAL.....	15
LISA 10 MÜÜGITULU.....	16
MAJANDUSAASTA ARUANDELE LISATUD.....	17
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE OTSUS.....	17
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	18
OÜ HAAPSALU KINNISVARABÜROO MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK 2008-LE.....	20

TEGEVUSARUANNE

Üldinfo

Haapsalu Kinnisvarabüroo OÜ on kinnisvarabüroo, mis tegeleb kinnisvara ostu, müügi või üürileandmise vahendamisega tasu eest või lepingu alusel.

Äritegevuse ülevaade

Haapsalu Kinnisvarabüroo OÜ alustas tegevusega 18.02.2008

2008. aastal oli OÜ Haapsalu Kinnisvarabüroo müügitulu 303 620 krooni..

2008. aastal investeeiti põhivarasse 11 800 krooni.

2009. aastal plaanivad omanikud investeerida põhivarasse vähemalt 25 000 krooni ja suurendada käivet 10%.

Muu valdkond

2008. aastal oli Haapsalu Kinnisvarabüroo OÜ keskmine töötajate arv 1 ning palgakulu koos sotsiaalmaksudega oli 55 413 krooni. Juhatuse liige tasu ei saanud.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 16 toodud OÜ Haapsalu Kinnisvarabüroo 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Haapsalu Kinnisvarabüroo on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Heli Reichardt
Juhatuse liige

Haapsalu, 05.06.2009

BILANSS

(kroonides)

AKTIVA**VARAD****31.12.08 Lisa****Käibevara**

Raha ja pangakontod

10 367 2

Nõuded ostjate vastu

1 770 4

Maksude ettemaksud

3 743

Käibevara kokku:**15 880****Põhivara**

Materiaalne põhivara

9 833 3

Põhivara kokku:**9 833****AKTIVA KOKKU****25 713****PASSIVA****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustus

7 000 5

Võlad ja ettemaksed

61 888 6,7,8

Lühiajalised kohustused kokku:**68 888****Omakapital**

Osakapital

40 000 9

Aruandeaasta kasum

-83 175 KA

Omakapital kokku:**-43 175****Kohustused ja omakapital kokku:****25 713**

KASUMIARUANNE**KASUMIARUANNE [SKEEM 1]**

(kroonides)

	31.12.08	Lisa
Äritulud		
Müügitulud	303 620	10
Äritulud kokku:	303 620	
Ärikulud		
Teenused	148 894	
Muud tegevuskulud	180 453	
Tööjõu kulud	55 413	
Palgakulu	40 899	
Sotsiaalmaks	14 392	
Töötuskindlustus	122	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 967	3
Ärikulud kokku:	386 727	
Ärikasum (-kahjum)	-83 107	
Finantskulud		
Intressikulud	-94	
Finantslukulud		
Intressitulud	26	
Kasum majandustegevusest	-83 175	

RAHAVOOGUDE ARUANNE**RAHAVOOGUDE ARUANNE**

(kroonides)

	31.12.08	Lisa
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-83 107	KA
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 967	3
Äritegevusega seotus nõuete ja ettemaksete muutus	-5 513	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	61 888	5,6
Makstud intressid	-94	
Kokku rahavood äritegevusest	-24 859	
Rahavood investeerimis tegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-11 800	3
Saadud inressid	26	
Kokku rahavood investeerimis tegevusest	-11 774	
Rahavood finantseerimis tegevusest		
Omakapital	40 000	9
Saadud laenud	7 000	5
Kokku rahavood finantseerimis tegevusest	47 000	
Rahavood kokku	10 367	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 367	2
Kokku rahajäägi muutus	10 367	

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum (-kahjum)	Kokku
Saldo seisuga 13.05.2008	40 000	0	40 000
Aruande perioodi puhaskasum (-kahjum)	0	-83 175	-83 175
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	-83 175	-43 175

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

OÜ Haapsalu Kinnisvarabüroo 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arved eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad summad kantakse kulusse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

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 laekuvas summas.

MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse väheväärtusliku varana ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse kulusse. Kulusse kantud väheväärtuslike varade 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 tema 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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Masinad, seadmed, inventar	20%
----------------------------	-----

FINANTSKOHUSTUSED

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

ETTEVÕTTE TULUMAKS

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis 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 tegelikult välja makstakse.

TULUDE ARVESTUS

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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtutakse valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

KOHUSTUSLIK RESERVKAPITAL

Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest vastavalt äriseadustikult. 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.

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

LISA 2 RAHA JA PANGAKONTOD

(kroonides)

	31.12.08
Pangakontod	10 367
Raha ja pangakontod kokku	10 367

LISA 3 MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA

(kroonides)

	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus 18.02.2008	0	0
Soetamine aruandeperioodil	11 800	11 800
Soetusmaksumus 31.12.2008	11 800	11 800
Akumuleeritud kulum	-1 967	-1 967
Jääkmaksumus 31.12.2008	9 833	9 833

LISA 4 NÕUDED OSTJATE VASTU

(kroonides)

	31.12.08
Ostjatelt laekumata arved	1 770
Nõuded ostjate vastu kokku:	1 770

LISA 5 LAENUKOHUSTUS

(kroonides)

	Saldo 31.12.2008	Tagasi-makse tähtaeg	Interessi-määr
Osanikulaen	7 000	31.12.09	0%
Laenukohustus kokku:	7 000		

OÜ Haapsalu Kinnisvarabüroo võttis firma osaniku käest tagatiseta lühiajalist laenu 7000 (seitse tuhat) krooni.

LISA 6 VÕLAD JA ETTEMAKSED

(kroonides)

	31.12.08
Võlad hankijatele	61 268
Viitvõlad	19
Maksuvõlad	601
Võlad ja ettemaksed kokku	61 888

LISA 7 MAKSUD

(kroonides)

	31.12.08	
	Ettemaks	Kohustus
Sotsiaalmaks	0	599
Pensionikindlustus	0	2
Töötuskindlustus	2	0
Tulumaks	1 952	0
Käibemaks	1 789	0
Maksud kokku:	3 743	601

LISA 8 VIITVÕLAD

(kroonides)

	31.12.08
Intressivõlg	19
Viitvõlad kokku:	19

LISA 9 OMAKAPITAL

(kroonides)

	31.12.08
Osakapital (kroonides)	40 000
Osade arv (tk)	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000

LISA 10 MÜÜGITULU

(kroonides)

OÜ Haapsalu Kinnisvarabüroo müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Piirkond	2008
Eesti	303 620
Kokku	303 620

OÜ Haapsalu Kinnisvarabüroo müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusala	2008
Kinnisvarabüroode tegevus	303 620
Kokku	303 620

MAJANDUSAASTA ARUANDELE LISATUD**MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE OTSUS**

(kroonides)

Jaotamata kasum seisuga 18.02.2008	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-83 175

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Haapsalu Kinnisvarabüroo 2008. majandusaasta aruandele, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt 10.06.2009 aasta otsusega, allkirjastamine:

Heli Reichardt
Juhatuse liige

OÜ HAAPSALU KINNISVARABÜROO

Reg. 11463298

OSANIKE NIMEKIRI AASTAARUANDE KINNITAMISE SEISUGA

<u>Nimi</u>	<u>Isikukood/reg. kood</u>	<u>Aadress</u>	<u>Häälte arv</u>	<u>Osa nimiväärtus</u>
Heli Reichardt	45309180282	Läänemaa	55%	22 000
Elari Saar	37602124717	Läänemaa	25%	10 000
Elmar Invest OÜ	11327767	Tallinn	20%	8 000

**OÜ HAAPSALU KINNISVARABÜROO MÜÜGITULU VASTAVALT
EMTAK 2008-LE**

EMTAK	Tegevusala	2008
68311	Kinnisvarabüroode tegevus	303 620
		303 620

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11463298	Haapsalu Kinnisvarabüroo OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	haapsalu@uusmaa.ee
Faks	+372 4731447
Telefon	+372 4731448

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Elari Saar	37602124717		10000
Heli Reichardt	45309180282		22000
St Elmar Invest OÜ	11327767	Lastekodu 3-15, Tallinn, 10113	8000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi- tegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	303620	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Haapsalu Kinnisvarabüroo OÜ (registrikood: 11463298) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Heli Reichardt (Juhatuse liige) - kinnitanud 15.06.2009