

MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** EuroMaa Kinnisvara OÜ

**registrikood:** 11491917

**tänavatalu nimi,** Õismäe tee 141-40  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Tallinn

**vald:**

**postisihtnumber:** 13518

**maakond:** Harju maakond

**telefon:** +372 53 406 970

**faks:**

**e-posti aadress:** n.pahhutsi@mail.ru

**veebilehe aadress:**

## 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 Materiaalne põhivara        | 9  |
| Lisa 5 Müügitulu                   | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |

## Tegevusaruanne

2010 aastal oli ettevõtte tegevus häiritud, seoses maailma kriisiga.

Käive oli 4,0 tuhat krooni.

Lepingulisi töötajad ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud 2010 aasta jooksul.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010    | 31.12.2009    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 19 499        | 16 939        | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>19 499</b> | <b>16 939</b> |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 400         | 5 400         | 3       |
| Materiaalne põhivara                         | 16 000        | 18 000        | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>21 400</b> | <b>23 400</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>40 899</b> | <b>40 339</b> |         |
|                                              |               |               |         |
| Kohustused ja omakapital                     |               |               |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 200        | 40 200        |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 139           | -145          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 560           | 284           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>40 899</b> | <b>40 339</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>40 899</b> | <b>40 339</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2010       | 2009       | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------|------------|---------|
| Müügitulu                                   | 4 000      | 5 400      | 5       |
| Muud äritulud                               | 16         | 37         |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 456     | -2 440     |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | 0          | -713       |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -2 000     | -2 000     |         |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>560</b> | <b>284</b> |         |
|                                             |            |            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>560</b> | <b>284</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>560</b> | <b>284</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                   | 2010          | 2009          | Lisa nr  |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |               |               |          |
| Ärikasum (kahjum)                                 | 560           | 284           |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                            |               |               |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                 | 2 000         | 2 000         |          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                      | <b>2 000</b>  | <b>2 000</b>  |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | 0             | -5 400        |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>2 560</b>  | <b>-3 116</b> |          |
|                                                   |               |               |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |               |               |          |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest          | 0             | 200           |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>0</b>      | <b>200</b>    |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>2 560</b>  | <b>-2 916</b> |          |
|                                                   |               |               |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>16 939</b> | <b>19 855</b> | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>2 560</b>  | <b>-2 916</b> |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>19 499</b> | <b>16 939</b> | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                            |                             |                                | Kokku  |
|--------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------|
|                                            | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |        |
| <b>31.12.2008</b>                          | 40 000                      | -145                           | 39 855 |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum)          |                             | 284                            | 284    |
| Muutused muudest<br>omanike sissemaksetest | 200                         |                                | 200    |
| <b>31.12.2009</b>                          | 40 200                      | 139                            | 40 339 |
|                                            |                             |                                |        |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum)          |                             | 560                            | 560    |
| <b>31.12.2010</b>                          | 40 200                      | 699                            | 40 899 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ EuroMaa Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on Eesti kroonides.

#### Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes ettevõtte arvelduskonto ja kassa jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjatele hinnatakse bilansis individuaalselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Debitoorne võlgnevus on võrreldud teise osapoolega.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2010.a. ei ole.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. 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 tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ja amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes nende kasulikust tööeast järgmiselt:

kontoritehnika 10 % aastas

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 10000

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed. Kõik tehingud seotud isikutega on teostatud turuhinnas.

#### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele. Muude tulude all kajastatakse pangaintresse.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 4 475         | 200           |
| Arvelduskontod    | 15 024        | 16 739        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>19 499</b> | <b>16 939</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 5 400        | 5 400        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 400        | 5 400        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 400</b> | <b>5 400</b> |

### Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     |                             |                    | Kokku  |
|---------------------|-----------------------------|--------------------|--------|
|                     | Arvutid ja arvuti-süsteemid | Masinad ja seadmed |        |
| <b>31.12.2008</b>   |                             |                    |        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 20 000                      | 20 000             | 20 000 |
|                     |                             |                    |        |
| Amortisatsioonikulu | -2 000                      | -2 000             | -2 000 |
|                     |                             |                    |        |
| <b>31.12.2009</b>   |                             |                    |        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 18 000                      | 18 000             | 18 000 |
|                     |                             |                    |        |
| Amortisatsioonikulu | -2 000                      | -2 000             | -2 000 |
|                     |                             |                    |        |
| <b>31.12.2010</b>   |                             |                    |        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 16 000                      | 16 000             | 16 000 |

### Lisa 5 Müügitulu

(kroonides)

|                                                    |              |              |
|----------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes</b> |              |              |
|                                                    | <b>2010</b>  | <b>2009</b>  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                       |              |              |
| Eesti                                              | 4 000        | 5 400        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>          | <b>4 000</b> | <b>5 400</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                             | <b>4 000</b> | <b>5 400</b> |
| <b>Müügitulu tegevusalade lõikes</b>               |              |              |
|                                                    | <b>2010</b>  | <b>2009</b>  |
| Makleri teenused                                   | 4 000        | 5 400        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                             | <b>4 000</b> | <b>5 400</b> |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                                           |  |
|-----------------------------------------------------------|--|
| Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus                     |  |
| Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud |  |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja           |  |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud        |  |

## Aruande digitaalallkirjad

EuroMaa Kinnisvara OÜ (registrikood: 11491917) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JÜRI BATSMAN       | Juhatuse liige     | 25.02.2012           |
| NIKITA PAHHUTŠI    | Juhatuse liige     | 27.02.2012           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                                                        | 2010       |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 139        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 560        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>699</b> |
| Jaotamine                                                              |            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 699        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>699</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

|                                                                        | 31.12.2010 |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 139        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 560        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>699</b> |
| Jaotamine                                                              |            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 699        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>699</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 4000            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                           | Osaluse suurus ja valuuta |
|-----------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Jüri Batsman    | 38605030257                         | Paldiski mnt<br>165-22, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 20100 EEK                 |
| Nikita Pahhutsi | 38610170335                         | Õismäe tee<br>141-40, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti   | 20100 EEK                 |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu               |
|-------------------|--------------------|
| Mobiiltelefon     | +372 53406970      |
| E-posti aadress   | n.pahhutsi@mail.ru |
| Veebilehe aadress | www.euromaa.ee     |