

KINNISVARARENT OÜ
TALLINN

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Jõe 7-7 10151 Tallinn Eesti Vabariik
Registrikood:	11501642
Telefon:	372 55 909 800
E-mail:	Andrus.Rikk@mail.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	25.04.2008-31.12.2008

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Blanss	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	11
Lisa 3 Laenukohustused	11
Lisa 4 Omakapital	11
Lisa 5 Müügitulu	Error! Bookmark not defined.
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	13
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	14

TEGEVUSARUANNE

OÜ Kinnisvararent asutati 2008 aasta jaanuaris.

Ettevõtte põhitegevusalaks aruandeperioodil oli juhtimisteenuse osutamine Eesti Vabariigi territooriumil. Netokäive oli 12 209 krooni ja majandusaasta lõppes 12 209 krooni suuruse ksumiga.

Juhatuse liikmetele juhatuse töös osalemise eest tasu makstud ei ole.

Juhatuse liige
Andrus Rikk

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab OÜ Kinnisvararent 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 Kinnisvararent on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus liige
Andrus Rikk

Tallinn, 03. juuni 2009

Blanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	25.04.2008
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	40 000	40 000
Nõuded ja ettemaksed		45 000	0
Käibevara kokku		85 000	40 000
VARAD KOKKU		85 000	40 000
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3	32 791	0
Lühiajalised kohustused kokku		32 791	0
KOHUSTUSED KOKKU		32 791	0
Omakapital			
Osakapital	4	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum /-kahjum		12 209	0
OMAKAPITAL KOKKU		52 209	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		85 000	40 000

Juhatuse liige
Andrus Rikk

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008
Müügitulu	5	12 209
Ärikasum (-kahjum)		12 209
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		12 209

Juhatuse liige
Andrus Rikk

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2008
Rahavood äritegevusest		
Teenuste müügist laekunud raha		12 209
Rahavood äritegevusest kokku		12 209
Rahavood investeerimistegevusest		
Teistele osapooltele antud laenud		-45 000
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-45 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	3	45 000
Saadud laenude tagasimaksed		-12 209
Omaaktsiate ostmine ja müük		40 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		72 791
Rahavood kokku		40 000

Juhatuse liige
Andrus Rikk

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 25.04.2008	0,00	0,00	0,00	0,00
Omakapitali moodustamine	40 000,00	0,00	0,00	40 000,00
2008. aasta kasum	0,00	0,00	12 209	12 209
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000,00	0,00	12 209	52 209,00

Juhatuse liige
Andrus Rikk

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Kinnisvararent 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 aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

B. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeva.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

C. Nõuded ostjate vastu

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

D. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3000 krooni.

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.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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:

- Ehitised ja rajatised	3-5%
- Muud masinad ja seadmed	10-40%
- Muu inventar ja IT seadmed	10-40%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks.

E. 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 otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

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.

F. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest 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

	31.12.2008
Pangakontod	40 000
Raha ja pangakontod kokku	40 000

Lisa 3 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2008	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	32 791	32 791	0	01.12.2009	0%
Kokku	32 791	32 791	32 791		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides .

Juhatuse liige
Andrus Rikk

Lisa 4 Omakapital

	31.12.2008
Osakapital (kroonides)	40 000
Osade arv (tk)	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000

Lisa 5 Müügitulu

OÜ Kinnisvararent müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2008
Eesti	12 209
Kokku	12 209

OÜ Kinnisvararent müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

EMTAK	Tegevusala	2008
	Juhtimisteenus	12 209
Kokku		12 209

Juhatuse liige
Andrus Rikk

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Kasumi jaotamist ei toimunud.

Juhatuse liige
Andrus Rikk

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ Kinnisvararent 2008. a majandusaasta aruande allkirjastamine 03. juuni 2009:

Juhatus liige
Andrus Rikk

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11501642	OÜ Kinnisvararent	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	andrus.rikk@mail.ee
Mobiiltelefon	+372 55909800

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Andrus Rikk	38307014932		40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Muu teenindus	96099	12209	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Kinnisvararent (registrikood: 11501642) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Andrus Rikk (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009