

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Ceres Kinnisvara OÜ

registrikood: 11546506

tänava/talu nimi, Järvekalda 33
maja ja korteri number:

küla: Harkujärve küla

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76912

telefon: +372 5055443

e-posti aadress: enn@ceres.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Ceres Kinnisvara OÜ

2012.a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

Ceres Kinnisvara OÜ põhitegevus on jätkuvalt olnud kinnisvara üürileandmine ja sellega seonduvate teenuste osutamine üürnikele.

Olulisemad sündmused 2012 aastal.

Esile peaks tooma suuremahulise uuringu valmimist kinnisvara arenduse võimalikest tulevikustsenaariumitest.

Majandustulemused.

Müügitulu saadi 273 tuhat eurot, mis on mõnevõtta väiksem eelnenud majandusaastast. Käibe vähenemine oligi planeeritud, mis tingitud tütarfirma AS Ceres tootmistevõime kokkutõmbamisest. Vaatamata käibe vähenemisele ja kulutustest kinnisvara remondile oli ärikasum 27 000eurot. Planeeritud käiberentaablus sai saavutatud.

Plaanid 2013 majandusaastaks.

Uuel majandusaastal on eesmärgiks säilitada positiivsed rahavood üüritegevusest jätkates samaaegselt rendipindade parendamist.

Uuel majandusaastal on plaan pöörata tähelepanu tehnovõrkude korrastamisele ja optimeerimisele väheneva energiatarbimise tingimustes.

Tulevikku suunatud tegevusena on planeeritud välja selgitada kohalikud energeetilised võimalused energiakulutuste vähendamiseks kinnisvara arendusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	65 006	164 748	
Nõuded ja ettemaksed	43 622	64 613	2
Varud	335	99 607	
Kokku käibevara	108 963	328 968	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	106 813	86 260	
Materiaalne põhivara	398 667	316 193	3
Kokku põhivara	505 480	402 453	
Kokku varad	614 443	731 421	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	85 474	37 793	2,4
Kokku lühiajalised kohustused	85 474	37 793	
Kokku kohustused	85 474	37 793	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 556	
Registreerimata osakapital	0	244	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	522 828	634 697	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 341	56 131	
Kokku omakapital	528 969	693 628	
Kokku kohustused ja omakapital	614 443	731 421	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	273 412	322 070	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-6 096	
Mitmesugused tegevuskulud	-139 862	-90 804	
Tööjõukulud	-79 551	-58 627	6
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27 081	-45 641	3
Ärikasum (kahjum)	26 918	120 902	
Finantstulud ja -kulud	21 081	-60 571	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 999	60 331	
Tulumaks	-44 658	-4 200	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 341	56 131	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	26 918	120 902	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27 081	45 641	3
Kokku korrigeerimised	27 081	45 641	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 991	139 428	2,4
Varude muutus	99 272	-99 607	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 483	34 621	4
Laekunud intressid	528	590	
Kokku rahavood äritegevusest	169 307	241 575	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-109 555	-167 779	3
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-147 420	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	244	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-109 555	-314 955	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-126 000	-15 800	
Makstud ettevõtte tulumaks	-33 494	-4 200	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-159 494	-20 000	
Kokku rahavood	-99 742	-93 380	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	164 748	258 128	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-99 742	-93 380	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 006	164 748	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556		650 497	653 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)			56 131	56 131
Muutused muudest omanike sissemaksetest		244		244
Makstud dividendid			-15 800	-15 800
31.12.2011	2 556	244	690 828	693 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 341	3 341
Makstud dividendid			-168 000	-168 000
Muutused reservides		-244		-244
Muud muutused omakapitalis	244			244
31.12.2012	2 800	0	526 169	528 969

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ceres Kinnisvara OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Ceres Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud kulutusi. Edaspidi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudmeetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Aruandeaastal ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei olnud.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 561	1 349	6 993	
Üksikisiku tulumaks		1 170		1 336
Sotsiaalmaks		2 133		2 395
Kohustuslik kogumispension		71		31
Töötuskindlustusmaksed		160		216
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		190		202
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 561	5 073	6 993	4 180

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	121 341	340 952		462 293
Akumuleeritud kulum	0	-268 238		-268 238
Jääkmaksumus	121 341	72 714		194 055
Ostud ja parendused	159 779		8 000	167 779
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	159 779			159 779
Muud ostud ja parendused			8 000	8 000
Amortisatsioonikulu		-45 508	-133	-45 641
31.12.2011				
Soetusmaksumus	281 120	340 952	8 000	630 072
Akumuleeritud kulum		-313 746	-133	-313 879
Jääkmaksumus	281 120	27 206	7 867	316 193
Ostud ja parendused	109 555			109 555
Amortisatsioonikulu		-25 481	-1 600	-27 081
31.12.2012				
Soetusmaksumus	390 675	340 952	8 000	739 627
Akumuleeritud kulum		-339 227	-1 733	-340 960
Jääkmaksumus	390 675	1 725	6 267	398 667

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	18 549	18 549		
Võlad töövõtjatele	3 492	3 492		
Maksuvõlad	5 073	5 073		
Muud võlad	58 081	58 081		
Dividendivõlad	42 000	42 000		
Muud viitvõlad	16 081	16 081		
Saadud ettemaksed	279	279		
Tulevaste perioodide tulud	279	279		
Kokku võlad ja ettemaksed	85 474	85 474		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	27 388	27 388		
Võlad töövõtjatele	2 456	2 456		
Maksuvõlad	4 180	4 180		
Muud võlad	3 769	3 769		
Muud viitvõlad	3 769	3 769		
Kokku võlad ja ettemaksed	37 793	37 793		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	273 412	322 070
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	273 412	322 070
Kokku müügitulu	273 412	322 070
Müügitulu tegevusalade lõikes		
6820 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	273 412	322 070
Kokku müügitulu	273 412	322 070

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	59 462	43 762
Sotsiaalmaksud	20 089	14 865
Kokku tööjõukulud	79 551	58 627
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	4

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	32 000	6 391

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2013

Ceres Kinnisvara OÜ (registrikood: 11546506) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN TAMPERE	Juhatuse liige	11.04.2013
Resolutsioon:	kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	522 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 341
Kokku	526 169
Jaotamine	
Dividendideks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	526 169

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	273412	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hillar Keinast	35312180326		364 EUR
Herkki Saaremägi	35202250294		350 EUR
Hellen Leinemann	42607300253		245 EUR
Enn Tampere	35806040236		385 EUR
Andrus Leinemann	35607270257		539 EUR
Aivar Leinemann	36104130283		539 EUR
Aivar Kikas	36009210318		378 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5055443
E-posti aadress	enn@ceres.ee