

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: CKE Kinnisvara OÜ

registrikood: 11591412

tänavanimi: Sikupilli 7-11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 14116

telefon: +372 55925499, +372 56634150, +372 56669298

e-posti aadress: reelika@cke.ee, raulvares@cke.ee, silvar@cke.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara	11
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

CKE Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on kinnisvara vahendustehingud (68311 Kinnisvarabüroode tegevus).

Ettevõtte tegevust alustati 2009.aasta veebruaris. 2009.aastal soetati mööblit ja 2010.aastal kaks sõiduauto, mis on võetud põhivarana sisse. 2010.aastal oli ettevõttes üks töötaja, kellele arvestati töötasu kokku summas 52 542 krooni, sh. sotsiaalmaksud 16 474 krooni.

Osaühingu juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatusel liikmetele eraldi tasusid ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Aruandeaastal ei teostatud uurimis- ega arenguväljaminekuid ning neid ei ole planeeritud ka järgmisteks majandusaastaks.

2011.aastal ettevõtte tegevuse osas muutusi ei ole, jätkatakse tavapärasest tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

CKE Kinnisvara OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

*raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

*raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Valser Vara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

*kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvessevõetud ja esitatud;

*OÜ CKE Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	100 481	9 995	
Nõuded ja ettemaksed	25 924	53 775	2
Kokku käibevara	126 405	63 770	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	427 639	8 580	3
Kokku põhivara	427 639	8 580	
Kokku varad	554 044	72 350	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	117 357	0	4
Võlad ja ettemaksed	252 177	28 829	5
Kokku lühiajalised kohustused	369 534	28 829	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	109 510	0	
Kokku pikaajalised kohustused	109 510	0	
Kokku kohustused	479 044	28 829	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 521	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 479	1 521	
Kokku omakapital	75 000	43 521	
Kokku kohustused ja omakapital	554 044	72 350	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	18.02.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Müügitulu	937 945	541 841	7
Muud äritulud	62 251	342	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-568 433	-417 230	
Mitmesugused tegevuskulud	-320 793	-116 677	
Tööjõukulud	-52 542	0	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 107	-780	3
Muud ärikulud	-13 419	-5 975	
Ärikasum (-kahjum)	33 902	1 521	
Finantstulud ja -kulud	-2 423	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 479	1 521	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 479	1 521	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	18.02.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	33 902	1 521	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 107	780	3
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-58 949	0	
Kokku korrigeerimised	-47 842	780	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	27 851	-53 775	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	223 348	28 829	
Makstud intressid	-2 423	0	
Kokku rahavood äritegevusest	234 836	-22 645	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-292 051	-9 360	3
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	141 667	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-150 384	-9 360	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	65 983	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-59 949	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 034	0	
Kokku rahavood	90 486	-32 005	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 995	42 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	90 486	-32 005	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	100 481	9 995	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
18.02.2009	42 000		42 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		1 521	1 521
31.12.2009	42 000	1 521	43 521
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		31 479	31 479
31.12.2010	42 000	33 000	75 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

CKE Kinnisvara OÜ 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Majandusaasta algas 01.jaanuaril 2010 ja lõppes 31.detsember 2010, Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudmeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arvete hindamine.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjusest kantud osaliselt või täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kulusse.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni norm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on järgmised:

*Masinad ja seadmed 25-40%

*Muu inventar 20-40%

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivara grupi eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodidel. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parandustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis ei vasta eelpool nimetatud nõuetele, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Materiaalne põhivara	5

Maksustamine

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 need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Aastaruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

1. omanikke;
2. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
3. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud kauba omandiõigus on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulusid on võimalik usaldusväärselt mõõta.

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

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 250	1 189	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 085	5 919	6
Ettemaksed	7 589	46 667	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	25 924	53 775	

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
Ostud ja parendused		9 360	9 360
Muud ostud ja parendused		9 360	9 360
Amortisatsioonikulu		-780	-780
31.12.2009			
Soetusmaksumus		9 360	9 360
Akumuleeritud kulum		-780	-780
Jääkmaksumus		8 580	8 580
Ostud ja parendused	430 166		430 166
Amortisatsioonikulu	-8 962	-2 145	-11 107
31.12.2010			
Soetusmaksumus	430 166	9 360	439 526
Akumuleeritud kulum	-8 962	-2 925	-11 887
Jääkmaksumus	421 204	6 435	427 639

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	50 000	50 000		
Lühiajalised laenud kokku	50 000	50 000		
Lühiajalised võlakirjad				
Omaniku laen	15 983	15 983		
Lühiajalised võlakirjad kokku	15 983	15 983		
Kapitalirendikohustused kokku	160 884	51 374	109 510	
Laenukohustused kokku	226 867	117 357	109 510	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	111 886	20 496	
Võlad töövõtjatele	4 047	0	
Maksuvõlad	8 227	0	6
Saadud ettemaksed	194 000	8 333	
Kokku võlad ja ettemaksed	318 160	28 829	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 667	5 919	0
Üksikisiku tulumaks		882		0
Sotsiaalmaks		3 096		0
Kohustuslik kogumispension		188		0
Töötuskindlustusmaksed		394		0
Ettemaksukonto jääk	3 085		0	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 085	8 227	5 919	0

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	18.02.2009 - 31.12.2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	937 945	541 841
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	937 945	541 841
Kokku müügitulu	937 945	541 841
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	18.02.2009 - 31.12.2009
Kinnisvara vahendusteenused	937 945	541 841
Kokku müügitulu	937 945	541 841

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	18.02.2009 - 31.12.2009
Palgakulu	36 068	0
Sotsiaalmaksud	16 474	0
Kokku tööjõukulud	52 542	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	15 983	0

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Aastaruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

1. omanikke;
2. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
3. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruande allkirjad

CKE Kinnisvara OÜ (registrikood: 11591412) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Raul Vares	Juhatuse liige	 _____
Reelika Tammemäe	Juhatuse liige	 _____
Silvar Sepp	Juhatuse liige	 _____

Aruande elektroonilised kinnitused

CKE Kinnisvara OÜ (registrikood: 11591412) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Raul Vares	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 521
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 479
Kokku	33 000
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	33 000
Kokku	33 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	937945	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raul Vares	37905110278	Tallinn, Harju maakond, Eesti	14000 EEK
Reelika Tammemäe	48011220235	Tallinn, Harju maakond, Eesti	14000 EEK
Silvar Sepp	38111230053	Tallinn, Harju maakond, Eesti	14000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55925499
Mobiiltelefon	+372 56669298
Mobiiltelefon	+372 56634150
E-posti aadress	raulvares@cke.ee
E-posti aadress	reelika@cke.ee
E-posti aadress	silvar@cke.ee