

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Modular

registrikood: 11607343

tänava/talu nimi, Uus-Sadama 21-301
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10120

telefon: +372 6318384

e-posti aadress: info@modular.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tööjõukulud	13

Tegevusaruanne

OÜ Modular on asutatud 06.03.2009 ja tegeles lõppenud majandusaastal kinnisvaraalase tehingutega, haldamisega ja arendusega.

Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose järgnevas aastaks, on OÜ Modular põhieesmärkideks turuosa säilitamine

Eestis, positsiooni tugevdamine muudel turgudel ning teenindustaseme jätkuv parandamine, nii kui ka äripindade rendileandmise jätkamine ning enda kinnisvara arendamine.

Peale aruande kuupäeva raamatupidamine aruande kinnitamise päevani olulisi sündmusi polnud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	27 858	5 750
Nõuded ja ettemaksed	114 470	124 097
Varud	110 088	126 066
Kokku käibevara	252 416	255 913
Põhivara		
Materiaalne põhivara	110 072	108 496
Kokku põhivara	110 072	108 496
Kokku varad	362 488	364 409
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	306 254	306 254
Võlad ja ettemaksed	3 032	5 678
Kokku lühiajalised kohustused	309 286	311 932
Kokku kohustused	309 286	311 932
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684
Kohustuslik reservkapital	268	268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 525	38 591
Aruandeaasta kasum (kahjum)	725	10 934
Kokku omakapital	53 202	52 477
Kokku kohustused ja omakapital	362 488	364 409

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	124 046	13 074
Muud äritulud	42 747	69 038
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-102 502	-4 814
Mitmesugused tegevuskulud	-38 750	-44 013
Tööjõukulud	-9 567	-9 840
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 402	-12 512
Muud ärikulud	-737	0
Ärikasum (kahjum)	835	10 933
Finantstulud ja -kulud	-110	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	725	10 934
Aruandeaasta kasum (kahjum)	725	10 934

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	835	10 933
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 402	12 512
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-19 573
Kokku korrigeerimised	14 402	-7 061
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 627	-4 458
Varude muutus	15 978	3 163
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 646	1 739
Laekunud intressid	0	1
Makstud intressid	-110	0
Kokku rahavood äritegevusest	38 086	4 317
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-15 978	-43 000
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	32 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-15 978	-11 000
Kokku rahavood	22 108	-6 683
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 750	12 433
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 108	-6 683
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 858	5 750

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 684	268	38 591	41 543
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 934	10 934
31.12.2011	2 684	268	49 525	52 477
Aruandeaasta kasum (kahjum)			725	725
31.12.2012	2 684	268	50 250	53 202

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Modular 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. OÜ Modular kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Rahavoogude aruanne

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2012 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Finantsvarad

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 tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. 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

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga)

pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude

aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid

rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

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. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahutudest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest. Soetusmaksumuse meetodil kajastades: analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad

kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1280 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	5
Masinaid ja seadmed	20

Rendid

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulud

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.

Kulud

Kulud on kirjeldatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	9 117	401
Arvelduskontod	18 741	5 349
Kokku raha	27 858	5 750

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 198	1 198		
Ostjatelt laekumata arved	1 198	1 198		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 155	4 155		
Muud nõuded	109 117	109 117		
Laenunõuded	109 117	109 117		
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 470	114 470		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 051	1 051		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 465	17 465		
Muud nõuded	105 581	105 581		
Laenunõuded	105 581	105 581		
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 097	124 097		

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	110 088	126 066
Kokku varud	110 088	126 066

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	69 238	30 358	30 358	99 596
Akumuleeritud kulum	-1 065	-8 096	-8 096	-9 161
Jääkmaksumus	68 173	22 262	22 262	90 435
Ostud ja parendused		43 000	43 000	43 000
Amortisatsioonikulu	-3 193	-3 105	-3 105	-6 298
Müügid		-18 641	-18 641	-18 641
31.12.2011				
Soetusmaksumus	69 238	54 717	54 717	123 955
Akumuleeritud kulum	-4 258	-11 201	-11 201	-15 459
Jääkmaksumus	64 980	43 516	43 516	108 496
Ostud ja parendused		15 978	15 978	15 978
Amortisatsioonikulu	-3 192	-11 210	-11 210	-14 402
31.12.2012				
Soetusmaksumus	69 238	70 695	70 695	139 933
Akumuleeritud kulum	-7 450	-22 411	-22 411	-29 861
Jääkmaksumus	61 788	48 284	48 284	110 072

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	0	32 000
Transpordivahendid	0	32 000
Kokku	0	32 000

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	306 254	306 254		
Lühiajalised laenud kokku	306 254	306 254		
Laenukohustused kokku	306 254	306 254		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	306 254	306 254		
Lühiajalised laenud kokku	306 254	306 254		
Laenukohustused kokku	306 254	306 254		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 174			
Võlad töövõtjatele	379			
Maksuvõlad	479			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 032			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 053			
Võlad töövõtjatele	632			
Maksuvõlad	773			
Muud võlad	1 220			
Muud viitvõlad	1 220			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 678			

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	7 120	7 321
Sotsiaalmaksud	2 448	2 519
Kokku tööjõukulud	9 568	9 840
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2013

OÜ Modular (registrikood: 11607343) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM BUTOVTSĚENKO	Juhatuse liige	27.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 525
Aruandeaasta kasum (kahjum)	725
Kokku	50 250
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	50 250
Kokku	50 250

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20258	16.33%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	103788	83.67%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
e-Expert Online OÜ	10384473	Urva 9-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2684 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6318384
E-posti aadress	info@modular.ee