

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Vanapargi Kinnisvara OÜ

registrikood: 11684378

tänav a nimi ja maja number: Vanapargi 6

linn: Pärnu linn

postisihthnumber: 80019

maakond: Pärnu maakond

telefon: +372 514 8343

e-posti aadress: vanapargi@hot.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Tulumaks	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	11

Tegevusaruanne

OÜ Vanapargi Kinnisvara põhitegevusalaks on renditud kinnisvara rendile andmine, haldamine ja säilimise tagamine.

Aruandeaasta müügitulu oli 130 tuhat krooni (2009:44,1 tuhat krooni).

Majandusaastal ettevõtte põhivarasse investeeritud ei ole. Ettevõtte ei ole teinud aruandeaastal arengu- ja uurimisprojektidega seotud kulusid ning neid ei planeerita ka järgnevatiks majandusaastateks.

Majandusaasta lõppes ettevõttele kasumiga summas 7 909 krooni (2009: 1 378 krooni). Ettevõtte omakapital majandusaasta lõpus oli 49 287 krooni (2009: 41 378 krooni).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	48 601	69 184	2
Nõuded ja ettemaksed	14 762	2 269	3;4
Kokku käibevara	63 363	71 453	
Kokku varad	63 363	71 453	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	14 076	30 075	5;11
Kokku lühiajalised kohustused	14 076	30 075	
Kokku kohustused	14 076	30 075	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	6
Kohustuslik reservkapital	100	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 278	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 909	1 378	
Kokku omakapital	49 287	41 378	
Kokku kohustused ja omakapital	63 363	71 453	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	25.06.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Müügitulu	130 055	44 070	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 353	-188	
Mitmesugused tegevuskulud	-118 834	-42 500	9
Muud ärikulud	0	-57	
Ärikasum (-kahjum)	7 868	1 325	
Finantstulud ja -kulud	41	53	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 909	1 378	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 909	1 378	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	25.06.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 868	1 325	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 493	-2 269	3;4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-15 999	30 075	5;11
Laekunud intressid	41	53	
Kokku rahavood äritegevusest	-20 583	29 184	
Kokku rahavood	-20 583	29 184	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 184	40 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 583	29 184	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 601	69 184	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
25.06.2009	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	1 378	1 378
31.12.2009	40 000	0	1 378	41 378
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	7 909	7 909
Muutused reservides	0	100	-100	0
31.12.2010	40 000	100	9 187	49 287

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 1. jaanuar kuni 31. detsember 2010 kohta.

OÜ Vanapargi Kinnisvara 2010 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Vanapargi Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvarad

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 pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjalt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendide 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool äriplaneerimisele. OÜ Vanapargi Kinnisvara seotud osapooled on ettevõtte juhataja ning eraisikust ainuomanik, lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isiku lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	48 601	69 184
Kokku raha	48 601	69 184

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 761	2 269	
Ostjatelt laekumata arved	9 761	2 269	
Ettemaksed	5 001	0	4
Kokku Nõuded ja ettemaksed	14 762	2 269	

Lisa 4 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	5 001	5 001	0	0
Kokku ettemaksed	5 001	5 001	0	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 035	10 168	
Kohustus aruandva isiku ees	7 041	19 907	11
Kokku võlad ja ettemaksed	14 076	30 075	

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	5	5
Osade nimiväärtus		
Osade nimiväärtus (kroonides)		
5 osa nimiväärtuses: 9400;9400;9400;9400;2400		

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	2010	25.06.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	130 055	44 070	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	130 055	44 070	
Kokku müügitulu	130 055	44 070	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	2010	25.06.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	67 870	44 070	
Vahendusteenus	34 335	0	11
Muud teenused	27 850	0	
Kokku müügitulu	130 055	44 070	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	25.06.2009 - 31.12.2009
Energia	8 113	3 976
Elektrienergia	8 113	3 976
Mitmesugused bürookulud	15 123	4 328
Remont, hooldus	85 584	30 432
Muud	10 014	3 764
Kokku mitmesugused tegevuskulud	118 834	42 500

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

2010. aastal ei olnud OÜ-l Vanapargi Kinnisvara ühtegi töötajat ning juhatuse liige oma juhatuse liikmeks oleku eest tasu ei saanud.

Lisa 10 Tulumaks

(kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 oli 9 187 krooni. Vastavalt Äriseadustikule on ettevõtte kohustatud eraldama kohustuslikku reservkapitali (min 4 000 krooni) vähemalt 1/20 majandusaasta puhaskasumist so 459 krooni.

Dividendideks jaotatav vaba kapital on seisuga 31.12.2010 8 728 krooni. Dividendide väljamaksmisel osanikele kaasneb sellega tulumaksukohustus 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt (so 1 833 krooni tulumaksu). Võimalikud dividendid netosummas on 6 895 krooni.

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	7 041	0	19 907

	2010		25.06.2009 - 31.12.2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	34 335	0	0

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 on Eesti euroala liige ja Eestis tuli käibe euro. Ettevõtte arvestusvaluutaks oli kuni selle kuupäevani eesti kroon. Alates 01.01.2011 kajastab ettevõtte jooksvat arvestust eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Vanapargi Kinnisvara OÜ (registrikood: 11684378) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KLAASSEN	Juhatuse liige	27.05.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 909
Kokku	9 187
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	459
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 728
Kokku	9 187
Kasumit ei jaotata. Reservkapitali kantakse 1/20 puhaskasumist so 459 krooni.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	67870	52.19%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	34335	26.40%	Ei
Kodumajutus	55205	27850	21.41%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Juhan Klaassen	02.04.1951	Kanada	9400 EEK
Rein Klaassen	35105314217	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	2400 EEK
Peter Mats Klaassen	13.04.1955	Katar	9400 EEK
Eva Anderson	44802170035	Kanada	9400 EEK
Vello Klaassen	33908180045	Rootsi	9400 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5148343
E-posti aadress	vanapargi@hotmail.ee