

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 23.08.2010

aruandeaasta lõpp: 31.07.2011

ärinimi: OÜ Neagaia

registrikood: 11981403

tänav, maja ja korteri number: Idapõllu tee 6-3

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74001

telefon: +372 5260363

e-posti aadress: leena.kreitner@gmail.com

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte on asutatud 23.08.2010 aastal. Käesoleva aruande perioodiks on 23.08.2010 kuni 31.07.2011.

Aruande perioodi netokäive oli 15 473 eurot ja tegevuskasum oli 8 038 eurot.

Lühiajalise kohustuste kattekordaja (Current ratio) = käibevarad / lühiajalised kohustused

Näitab kõigi käibevarade suhet lühiajalistesse kohustustesse ehk mitu korda käibevarad lühiajalisi kohustusi katavad.

2010/2011: $14\,314 / 3\,720 = 3,85$

Hinnang: väärtus üle 1,6 on hea, vahemik 1,59-1,2 rahuldav ja vahemik 1,19-0,9 mitterahuldav. Seega on ettevõtte võime oma maksekohustused täita väga hea.

Omakapitali rentaablus (ROE revenue on equity) = puhaskasum / keskmine omakapital

Näitab puhaskasumit omakapitali euro kohta keskmiselt ehk omakapitali puhaskasumi siduvust.

2010/2011: $8\,038 / 2\,556 = 3,14$

NEAGAIA OÜ

- Peamiseks tegevusalaks on kinnisvara vahendamine maaklerteenusena. EMTAK kood on 68311.
- Esimesel majandusaastal oli kogu tegevus suunatud Tallinna ja Harjumaa turule, mis on prioriteediks ka aastal 2011/2012. 2012 majandusaastal on lisaks plaanis oma tegevust suunata rohkem ka Pärnu turule.
- Esimene tegevusaasta oli raske, sest suur osa ajast läks kliendi- ja andmebaasi moodustamisele. Selle võrra peaks uus majandusaasta lihtsam olema ja kasumi teenimise võimalused suuremad.
- 2012 majandusaastal on plaanis kasumit suurendada vähemalt 50% võrra.
- Investeeringuid uuel majandusaastal ette näha ei ole.
- Uusi töötajaid ei värvata.
- 2012 aasta kinnisvaraturu prognoos: Harjumaal on märgata positiivses suunas kasvuturgu, sest suurenenud on tehingute arvud ja kinnisvara hinnad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.07.2011	23.08.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 440	2 556	2
Nõuded ja ettemaksed	1 874	0	3
Kokku käibevara	14 314	2 556	
Kokku varad	14 314	2 556	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 720	0	4
Kokku lühiajalised kohustused	3 720	0	
Kokku kohustused	3 720	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 038	0	
Kokku omakapital	10 594	2 556	
Kokku kohustused ja omakapital	14 314	2 556	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	23.08.2010 - 31.07.2011	23.08.2010 - 23.08.2010	Lisa nr
Müügitulu	15 473	0	5
Mitmesugused tegevuskulud	-7 436	0	6
Ärikasum (kahjum)	8 037	0	
Finantstulud ja -kulud	1	0	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 038	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 038	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	23.08.2010 - 31.07.2011	23.08.2010 - 23.08.2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	8 037	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 874	0	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 720	0	4
Muud rahavood äritegevusest	1	0	8
Kokku rahavood äritegevusest	9 884	0	
Kokku rahavood	9 884	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 556	2 556	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 884	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 440	2 556	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
23.08.2010	2 556	0	2 556
23.08.2010	2 556	0	2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)		8 038	8 038
31.07.2011	2 556	8 038	10 594

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

NEAGAIA OÜ

Majandusaasta algus ja lõpp: 23.08.2010 - 31.07.2011

Neagaia OÜ 2011 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana asutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Neagaia OÜ arvestusvaluutaks alates 2011.aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurs.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete orrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõuetelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval. Õiglasest väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina, analoogiliselt ettevõtte omanduses olevate samasuguste finantsvarade kajastamisele. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- (a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- (c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglasest väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Väärtuse languse tühistamised:

- (a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.
- (b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.

(c) Õiglases väärtuses väärtuse muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluse tühistamisel lähtutakse järgnevalt: aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis; võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete allahindlust kajastatakse kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes ebatõenäoliselt laekuvate summadena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest varade kasulikest eluigadest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 700 eur

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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Tulud

Tulud kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.07.2011	23.08.2010
Sularaha kassas	4 652	0
Arvelduskontod	7 788	2 556
Kokku raha	12 440	2 556

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.07.2011	23.08.2010
Nõue osaniku vastu	1 262	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	612	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 874	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.07.2011	23.08.2010
Võlad tarnijatele	615	0
Maksuvõlad	3 062	0
Muud võlad	43	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 720	0

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	23.08.2010 - 31.07.2011	23.08.2010 - 23.08.2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 473	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 473	0
Kokku müügitulu	15 473	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	15 473	0

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	23.08.2010 - 31.07.2011	23.08.2010 - 23.08.2010
Üür ja rent	1 117	0
Mitmesugused bürookulud	3 493	0
Koolituskulud	2 000	0
Reklaamikulu	468	0
Telefon / internet	358	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 436	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	23.08.2010 - 31.07.2011	23.08.2010 - 23.08.2010
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	23.08.2010 - 31.07.2011	23.08.2010 - 23.08.2010
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Kokku finantstulud ja -kulud	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Seotud osapooled puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Neagaia (registrikood: 11981403) 23.08.2010 - 31.07.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEENA KREITNER	Juhatuse liige	19.11.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.07.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 038
Kokku	8 038
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 782
Kokku	8 038

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	15473	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Leena Kreitner	47705096511		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5260363
E-posti aadress	leena.kreitner@gmail.com