

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 06.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Rohuneeme Invest OÜ

registrikood: 12037304

tänavanimi, maja number: Estonia pst 1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10143

telefon: +372 6844400

e-posti aadress: taimar@cavere.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	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10

Tegevusaruanne

OÜ Rohuneeme Invest asutati 06.01.2011..a.

Äriühingu põhitegevuseks on kinnisvara haldamine.

2011.a. müügikäive oli 1 137 eurot ja aruandeaasta kasum oli 1 000 eurot.

Lõppenud majandusaastal OÜ-s Rohuneeme Invest töötasu ja juhatuse liikme tasu ei makstud.

Järgmisel majandusaatal on plaanis jätkata ja arendada kinnisvaraobjektide haldamist ja hooldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	06.01.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3	2 500	2
Kokku käibevara	3	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	302 670	0	3
Kokku põhivara	302 670	0	
Kokku varad	302 673	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	150 173	0	4
Võlad ja ettemaksed	149 000	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	299 173	0	
Kokku kohustused	299 173	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 000	0	
Kokku omakapital	3 500	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	302 673	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	06.01.2011 - 31.12.2011	06.01.2011 - 06.01.2011	Lisa nr
Müügitulu	1 137	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-137	0	
Ärikasum (kahjum)	1 000	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 000	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	06.01.2011 - 31.12.2011	06.01.2011 - 06.01.2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 000	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	149 000	0
Kokku rahavood äritegevusest	150 000	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-302 670	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-302 670	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	150 173	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	150 173	2 500
Kokku rahavood	-2 497	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 497	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3	2 500

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
06.01.2011	0		0
Emiteeritud osakapital	2 500		2 500
06.01.2011	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 000	1 000
31.12.2011	2 500	1 000	3 500

Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2011 koosneb kahest osast nimiväärtusega 1 250 eurot ja 1 250 eurot, mille eest on täielikult tasutud.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rohuneeme Invest 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

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.

Edasi on kinnisvarainvesteering kajastatud õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis

refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

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. Alates

1.jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

Tulud

Tulu 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 müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud 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

(eurodes)

	31.12.2011	06.01.2011
Arvelduskontod	3	2 500
Kokku raha	3	2 500

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
06.01.2011	0
06.01.2011	0
Ostud ja parendused	302 670
31.12.2011	302 670

	06.01.2011 - 31.12.2011	06.01.2011 - 06.01.2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 000	0

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	150 173	150 173		
Lühiajalised laenud kokku	150 173	150 173		
Laenukohustused kokku	150 173	150 173		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	06.01.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	0	0		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	149 000	149 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	149 000	149 000		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	06.01.2011 - 31.12.2011	06.01.2011 - 06.01.2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 137	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 137	0
Kokku müügitulu	1 137	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	1 000	0
Kinnisvarahaldusega seotud konsultatsioon	137	0
Kokku müügitulu	1 137	0

Aruande digitaalallkirjad

Rohuneeme Invest OÜ (registrikood: 12037304) 06.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIMAR KEPP	Juhatuse liige	25.01.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 000
Kokku	1 000
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 000
Kokku	1 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1000	87.95%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	137	12.05%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING LOOMAN -AT	10653542	Estonia pst. 1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR
Lidia Krupp	44503060301	Rohuneeme küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1250 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6844400
E-posti aadress	taimar@cavere.ee