

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Odav Vara OÜ

aruandeaasta algus: 31.03.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

Odav Vara OÜ

registrikood: 12084108

tänava ja maja number: Narva mnt 13

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 5114034

e-posti aadress: eduard@alg.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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Muud äritulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Odav Vara OÜ moodustati 2011.a.

Äriühingu põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringute (maa, hoone) soetamine, mida äriühing hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Järgmisel aastal planeerime jätkata oma tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.03.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 035	2 500	
Kokku käibevara	5 035	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	323 651	0	2
Kokku põhivara	323 651	0	
Kokku varad	328 686	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 879	0	3
Võlad ja ettemaksud	15 249	0	4
Kokku lühiajalised kohustused	28 128	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	297 430	0	3
Kokku pikaajalised kohustused	297 430	0	
Kokku kohustused	325 558	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	628	0	
Kokku omakapital	3 128	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	328 686	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	31.03.2011 - 31.12.2011	31.03.2011 - 31.03.2011	Lisa nr
Müügitulu	8 563	0	5
Muud äritulud	5 400	0	6, 2
Mitmesugused tegevuskulud	-4 342	0	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-888	0	2
Ärikasum (kahjum)	8 733	0	
Finantstulud ja -kulud	-8 105	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	628	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	628	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	31.03.2011 - 31.12.2011	31.03.2011 - 31.03.2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	8 733	0	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	888	0	2
Kokku korrigeerimised	888	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 172	0	
Laekunud intressid	9	0	
Kokku rahavood äritegevusest	24 802	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-324 539	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-324 539	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	315 000	0	3
Saadud laenude tagasimaksed	-4 691	0	3
Makstud intressid	-8 037	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	302 272	2 500	
Kokku rahavood	2 535	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 535	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 035	2 500	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.03.2011	2 500	0	2 500
31.03.2011	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		628	628
31.12.2011	2 500	628	3 128

Äriühingus on üks osa nimiväärtusega 2 500 EUR.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Odav Vara OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 tuhandetes eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Odav Vara OÜ arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatavalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on ettevõtte teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida äriühing hoiab omanikuna 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. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Äriühingu kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni määr on 2% aastas.

Maa ei amortiseerita.

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.

Lühi- ja pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.03.2011			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	191 337	133 202	324 539
Amortisatsioonikulu	0	-888	-888
31.12.2011			
Soetusmaksumus	191 337	133 202	324 539
Akumuleeritud kulum	0	-888	-888
Jääkmaksumus	191 337	132 314	323 651

	31.03.2011 - 31.12.2011	31.03.2011 - 31.03.2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 400	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-350	0

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	310 309	12 879	66 459	230 971	7,2% - 7,5%	EUR	2021.a
Pikaajalised laenud kokku	310 309	12 879	66 459	230 971			
Laenukohustused kokku	310 309	12 879	66 459	230 971			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.03.2011
Maa	165 720	0
Ehitised	132 314	0
Kokku	298 034	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2011	31.03.2011
Võlad tarnijatele	6 922	0
Muud võlad	8 327	0
Intressivõlad	77	0
Muud viitvõlad	8 250	0
Kokku võlad ja ettemaksud	15 249	0

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	31.03.2011 - 31.12.2011	31.03.2011 - 31.03.2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 563	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 563	0
Kokku müügitulu	8 563	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusõiguste tasu	8 563	0
Kokku müügitulu	8 563	0

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	31.03.2011 - 31.12.2011	31.03.2011 - 31.03.2011
Rendi- ja üüritulu	5 400	0
Kokku muud äritulud	5 400	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töölisi äriühingus ei ole.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Odav Raha OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Kinnisvarainvest OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.03.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 250	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 700	0	0

	31.03.2011 - 31.12.2011		31.03.2011 - 31.03.2011	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100	2 600	0	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu. Äriühing ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Odav Vara OÜ (registrikood: 12084108) 31.03.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD KIMASK	Juhatuse liige	07.02.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	628
Kokku	628
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	378
Kokku	628

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	628
Kokku	628
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	328
Kokku	578

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8563	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Odav Raha OÜ	11990164	Narva mnt 13, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5114034
E-posti aadress	eduard@alg.ee