

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 02.05.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ RealCorp

registrikood: 12099676

tänavatalu nimi, Veerenni 58a-48
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 6800190

e-posti aadress: info@fundehtus.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	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Tegevuse jätkuvus	11
Lisa 9 Negatiivne käibekapital	11
Lisa 10 Saadud garantiid ja tagatised	11

Tegevusaruanne

Majandustegevus

OÜ RealCorp tegeles aruandeaastal Kuressaare politsei- ja päästeameti ühishoone rajamisega. Hoone valmib 2012. aastal ja antakse pikaajalisele üürile Riigi Kinnisvara aktsiaseltsile.

Investeeringud

Aruandeaastal investeeriti hoone ehitusse ja 2012. aastal jätkub investeerimistegevus.

Personal ja arvestatud tasud

Aruandeaastal ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.
Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	02.05.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 451	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	220	0	
Kokku käibevara	16 671	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	623 519	0	3
Immateriaalne põhivara	225	0	
Kokku põhivara	623 744	0	
Kokku varad	640 415	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	213 338	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	213 338	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	432 592	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	432 592	0	
Kokku kohustused	645 930	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 015	0	
Kokku omakapital	-5 515	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	640 415	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	02.05.2011 - 31.12.2011
Üldhalduskulud	-8 046
Ärikasum (kahjum)	-8 046
Finantstulud ja -kulud	31
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 015

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	02.05.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-8 046	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-220	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	213 338	
Kokku rahavood äritegevusest	205 072	
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-225	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-623 519	
Laekunud intressid	31	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-623 713	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	420 000	
Makstud intressid	12 592	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	432 592	
Kokku rahavood	13 951	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 951	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 451	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
02.05.2011	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-8 015	-8 015
31.12.2011	2 500	-8 015	-5 515

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ RealCorp 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatuüldistamisavaga.

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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud kasumiaruande skeemi nr. 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha,

arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused). 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 maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti 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 allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamise saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav.

Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Amortisatsioonimäärade vahemikud on

immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:
 - Tarkvara ja muu immateriaalne põhivara 33,3%

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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (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 kohustise 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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2011.a. allahindluseid.

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapoolte näideteks on:

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Sidusettevõtted;
- (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele;
- (f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	02.05.2011
Arvelduskontod	16 451	2 500
Kokku raha	16 451	2 500

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
Ostud ja parendused	623 519	623 519
31.12.2011		
Soetusmaksumus	623 519	623 519
Jääkmaksumus	623 519	623 519

Seisuga 31.12.2011 ei ole kinnisvarainvesteeringuid kasutusele võetud, seega pole ka amortiseeritud.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	420 000	0	0	420 000	5,22	EUR	2021
Intressivõlg	12 592	0	0	12 592			
Pikaajalised laenud kokku	432 592	0	0	432 592			
Laenukohustused kokku	432 592	0	0	432 592			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	02.05.2011
Võlad tarnijatele	213 338	0
Kokku võlad ja ettemaksed	213 338	0

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	644 610

	02.05.2011 - 31.12.2011	
	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	312 018	0

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2011.a. allahindluseid.

Lisa 8 Tegevuse jätkuvus

Tegevuse jätkuvus

Osakapital ei ole vastavuses äriseadustiku nõuetele.

Ettevõtte on sõlmitud rendileping ja sellest tulenevalt on 2012.a. lõpuks osakapital vastavuses äriseadustiku nõuetega.

Lisa 9 Negatiivne käibekapital

Negatiivne käibekapital

31.12.2011.a. seisuga ületavad ettevõtte kohustused käibevara. Käibekapital on negatiivne 196 tuhat eurot.

Käibekapital on viidud positiivseks lühiajaliste kohustuste refinantseerimise teel pikaajalisteks kohustusteks 2012. aastal.

Lisa 10 Saadud garantiid ja tagatised

Saadud garantiid ja tagatised finantsintitsioonidelt

Ettevõttele on väljastatud pangagarantii 70 tuhat eurot lepinguliste kohustuste täitmiseks hoone rentniku ees.

Ettevõtte on sõlminud laenulepingu summas 2,85 miljonit eurot. 2011.a. laenu kasutusele ei võetud.

Laenu tagamiseks on varaliste õiguste pandileping ja hüpoteek hoonestusõigusele.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ RealCorp (registrikood: 12099676) 02.05.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OTT KIKKAS	Juhatuse liige	04.05.2012
EIKI RUMP	Juhatuse liige	07.05.2012
TOOMAS LIPRE	Juhatuse liige	07.05.2012
ANTI MAKSON	Juhatuse liige	10.05.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 015
Kokku	-8 015
Katmine	
Renditulu	8 015
Kokku	8 015

Aruandeaastal investeeriti politseimaja ehitusse. Ettevõtte on sõlmitud rendileping, millest tulenevalt 2012.aasta lõpuks on osakapital vastavuses äriseadustiku nõuetega.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Fund Ehitus	11277437	Veerenni 58a, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6800190
E-posti aadress	info@fundehitus.ee