

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 20.05.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Kivi Varahaldus

registrikood: 12110124

tänavanimi: Riia tn 130

maja number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51014

telefon: +372 7371000

e-posti aadress: estiko@estiko.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 ettemaksed	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ Kivi Varahaldus registreeriti Äriregistris 20.05.2011.a.

OÜ Kivi Varahaldus asutati jagunemise teel.

OÜ Kivi Varahaldus omab kahte kinnistut Tartu linnas Kivi tänaval.

2011.aastal aktiivset majandustegevust ei olnud.

2012.aastal on kavas tegeleda kinnistute detailplaneeringuga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	20.05.2011	Lisa nr
Varad			
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	53 800	53 800	2
Kokku põhivara	53 800	53 800	
Kokku varad	53 800	53 800	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 488	6 161	4
Kokku lühiajalised kohustused	7 488	6 161	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	23 967	23 967	3
Kokku pikaajalised kohustused	23 967	23 967	
Kokku kohustused	31 455	30 128	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Ülekurss	21 172	21 172	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 327	0	
Kokku omakapital	22 345	23 672	
Kokku kohustused ja omakapital	53 800	53 800	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	20.05.2011 - 31.12.2011
Mitmesugused tegevuskulud	-57
Ärikasum (kahjum)	-57
Finantstulud ja -kulud	-1 270
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 327
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 327

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	20.05.2011 - 31.12.2011
Rahavood äritegevusest	
Ärikasum (kahjum)	-57
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	57
Kokku rahavood äritegevusest	0
Kokku rahavood	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
20.05.2011	2 500	21 172	0	23 672
20.05.2011	2 500	21 172	0	23 672
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 327	-1 327
31.12.2011	2 500	21 172	-1 327	22 345

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kivi Varahaldus 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Kivi Varahaldus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtjaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 700 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

OÜ Kivi Varahaldus kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Maa ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 10-20 aastat

Masinad ja seadmed 4-6 aastat

Muu inventar 3-5 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaksteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooled seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooleks loetakse OÜ Kivi Varahaldus osanikke ja juhatuse liikmeid ning nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
20.05.2011	53 800
20.05.2011	53 800
31.12.2011	53 800

	20.05.2011 - 31.12.2011	20.05.2011 - 20.05.2011
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	56	

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							
Pikaajaline laen	23 967		23 967		5 - 5,5	EUR	2015
Pikaajalised laenud kokku	23 967		23 967				
Laenukohustused kokku	23 967		23 967				
	20.05.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	23 967		23 967		5 - 5,5	EUR	2015
Pikaajalised laenud kokku	23 967		23 967				
Laenukohustused kokku	23 967		23 967				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	20.05.2011
Võlad tarnijatele	3 224	3 167
Muud võlad	4 264	2 994
Intressivõlad	4 264	2 994
Kokku võlad ja ettemaksed	7 488	6 161

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	20.05.2011
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõtte palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	20.05.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 288	26 961

	20.05.2011 - 31.12.2011
	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 327

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Kivi Varahaldus (registrikood: 12110124) 20.05.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN TAMMVERE	Juhatuse liige	28.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 327
Kokku	-1 327
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 327
Kokku	-1 327

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kersti Seli	46511152728	Elva 15, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7371000
E-posti aadress	estiko@estiko.ee