

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 08.11.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Ristiku Kinnisvara OÜ

registrikood: 12189155

tänavatalu nimi, Salve 2a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11612

telefon: +372 53434295, +372 5123006

e-posti aadress: ristikukinnisvara@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 Laenukohustused	9
Lisa 3 Osakapital	9
Lisa 4 Müügitulu	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

RKV OÜ 2012 aasta põhilised tegevused olid ostetud kinnisvara rentimine ja arendamine. Alustati ühe hoone renoveerimistöid, mis kestavad vähemalt 2013.a lõpuni, seejärel alustatakse renoveerimist samal kinnistul asuva teise hoonega.

Eesmärk on renoveerimise käigus välja ehitada 6 korterit, mis müüakse avalikul kinnisvara turul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	08.11.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	2 833	2 500
Nõuded ja ettemaksed	9 312	0
Kokku käibevara	12 145	2 500
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	210 169	0
Kokku põhivara	210 169	0
Kokku varad	222 314	2 500
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	209 000	0
Võlad ja ettemaksed	3 399	0
Kokku lühiajalised kohustused	212 399	0
Kokku kohustused	212 399	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 415	0
Kokku omakapital	9 915	2 500
Kokku kohustused ja omakapital	222 314	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	08.11.2011 - 31.12.2012	08.11.2011 - 08.11.2011
Müügitulu	22 537	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 358	0
Tööjõukulud	-13 766	0
Ärikasum (kahjum)	7 413	0
Finantstulud ja -kulud	2	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 415	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 415	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	08.11.2011 - 31.12.2012	08.11.2011 - 08.11.2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	7 413	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 312	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 399	0
Makstud intressid	2	0
Kokku rahavood äritegevusest	1 502	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-210 169	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	2 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-210 169	2 500
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	209 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	209 000	0
Kokku rahavood	333	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	333	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 833	2 500

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
08.11.2011	2 500		2 500
08.11.2011	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		7 415	7 415
31.12.2012	2 500	7 415	9 915

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ristiku Kinnisvara OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed 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 maksetähtaegadest 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 muudes tegevuskuludes. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringu arvelevõtmisel soetusmaksumuse meetodi. Selle meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu ta ümber klassifitseeritakse.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 (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 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.

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid. Aruande aastal oli seotud isikutega tehinguid.

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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	209 000	209 000		
Lühiajalised laenud kokku	209 000	209 000		
Laenukohustused kokku	209 000	209 000		

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	08.11.2011
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	100	100

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	08.11.2011 - 31.12.2012	08.11.2011 - 08.11.2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 537	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 537	0
Kokku müügitulu	22 537	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
41201	22 537	0
Kokku müügitulu	22 537	0

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	08.11.2011 - 31.12.2012	08.11.2011 - 08.11.2011
Palgakulu	10 238	0
Sotsiaalmaksud	3 528	0
Kokku tööjõukulud	13 766	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	209 000

08.11.2011 - 31.12.2012	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	209 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2013

Ristiku Kinnisvara OÜ (registrikood: 12189155) 08.11.2011 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALVAR PÜSS	Juhatuse liige	06.06.2013
KRISTER PEETMAA	Juhatuse liige	06.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 415
Kokku	7 415
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 415
Kokku	7 415

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	22537	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Awamerc OÜ	11455347	Juhan Sütiste tee 36-51, Tallinn, Harju maakond, Eesti	25 EUR
Krister Peetmaa	37612080311		2475 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53434295
Mobiiltelefon	+372 5123006
E-posti aadress	ristikukinnisvara@gmail.com