

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 13.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Raiman Invest OÜ

registrikood: 12218922

tänava/talu nimi, Jüri tee 45

maja ja korteri number:

alevik: Lagedi alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75303

telefon: +372 55552666

e-posti aadress: raiman.invest@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 Raha	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Raiman Invest OÜ tegeleb üle Eesti asuvate kinnisvaraobjektide ostu, müügi ning rentimisega. Vajadusel renoveeritakse kinnivara enne edasimüüki või rendile andmist. Esimesel tegevusaastal keskenduti Jõgeva maakonnale, ning renoveeriti täielikult Jõgeva linnas, aadressil Pargi 11A-14 asuv kahetoaline korter. Korter renoveeriti algselt edasimüügi eesmärgil kuid madala kinnisvaratehingute aktiivsuse ning suureneva rendituru nõudluse tõttu andis ettevõtte pärast korteri renoveerimist rendile.

Täiendavalt tegutseb Raiman Invest OÜ äripindade rendi vahendamisega.

Tulud, kulud ja kasum/kahjum

2012. a moodustas Raiman Invest OÜ müügitulu 5 086 eurot. Jõgeval asuva korteri renoveerimisega kaasnesid suured kulud, mistõttu kujunes esimese aruandeaasta kahjumiks 2 482 eurot.

Personal

Ettevõttes Raiman Invest OÜ puuduvad töötajad ning seetõttu puuduvad tööjõukulud. Ettevõtte juhatuse liikmetele täiendavaid lisatasusid makstud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Raiman Invest OÜ eesmärgiks järgmisel tegevusaastal on saada üüritulust tagasi puuduv omakapital. Kuna põhilised korteriga kaasnevad kulud langesid esimesse tegevusaastasse siis järgmisel majandusaastal suuremaid remonte plaanis ei ole. Soov on saada kulusid väikemaks ning viia eelarve tasakaalu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	13.01.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	279	0
Nõuded ja ettemaksed	683	0
Kokku käibevara	962	0
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	3 335	0
Kokku põhivara	3 335	0
Kokku varad	4 297	0
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 500	0
Võlad ja ettemaksed	539	0
Kokku lühiajalised kohustused	2 039	0
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	2 240	0
Kokku pikaajalised kohustused	2 240	0
Kokku kohustused	4 279	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 482	0
Kokku omakapital	18	0
Kokku kohustused ja omakapital	4 297	0

Kasumiaruanne

(eurodes)

	13.01.2012 - 31.12.2012	13.01.2012 - 13.01.2012
Müügitulu	5 086	0
Mitmesugused tegevuskulud	-7 534	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-34	0
Ärikasum (kahjum)	-2 482	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 482	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 482	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	13.01.2012 - 31.12.2012	13.01.2012 - 13.01.2012
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4 565	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 157	0
Kokku rahavood äritegevusest	-2 592	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 369	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 369	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 740	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	2 500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 240	0
Kokku rahavood	279	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	279	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	279	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
Korrigeeritud saldo 13.01.2012	0		0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 500	-2 482	18
31.12.2012	2 500	-2 482	18

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raiman Invest OÜ käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 13.01.2012 a. kuni 31.12.2012 a. kohta. Raiman Invest OÜ esmakanne toimus 13.01.2012. Lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ja raamatupidamise ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raiman Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel ning rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes (€) ning ümardatud täisarvuni.

Raha

Raha ning rahaekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis arvele tema soetusmaksumuse meetodist lähtudes, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kinnisvaraobjekt on renditud kasutuslepingu alusel. Rentnikele koostatakse arved kuupõhiselt. Bilansis kajastatakse arved iga kuu tekkepõhiselt.

Tulud

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses.

Kulud

Kulud kajastatakse õiglasest väärtuses.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012
Sularaha kassas	25
Kassas	25
Arvelduskontod	254
Swedbank	254
Kokku raha	279

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
13.01.2012		
Soetusmaksumus	2 400	2 400
Akumuleeritud kulum	-24	-24
Jääkmaksumus	2 376	2 376
Ostud ja parendused	969	969
Amortisatsioonikulu	-10	-10
31.12.2012		
Soetusmaksumus	3 369	3 369
Akumuleeritud kulum	-34	-34
Jääkmaksumus	3 335	3 335

	13.01.2012 - 31.12.2012	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	691	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 032	

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Raimo Merman	1 500	1 500		
Lühiajalised laenud kokku	1 500	1 500		
Pikaajalised laenud				
Raimo Merman	2 240		2 240	
Pikaajalised laenud kokku	2 240		2 240	
Laenukohustused kokku	3 740	1 500	2 240	

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalised töötajad ettevõttes puuduvad

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

13.01.2012 - 31.12.2012	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	881

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

Raiman Invest OÜ (registrikood: 12218922) 13.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIMO MERMAN	Juhatuse liige	27.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 482
Kokku	-2 482
Katmine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	2 482
Kokku	2 482

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 482
Kokku	-2 482
Katmine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	2 482
Kokku	2 482

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	5086	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raimo Merman	38305170282		2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5163120
E-posti aadress	raiman.invest@gmail.com