

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 17.02.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Relveks Invest OÜ

registrikood: 12236771

tänava/talu nimi, Päeva 13-2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50103

e-posti aadress: soodnekinisvara@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

Tegevusaruanne

Relveks Invest tegeles 2012 aastal peamiselt kinnisvara vahendamisega. Aitas klientidel leida neile sobiva korteri, koostas vajalikud lepingud ja nõustas neid juriidiliselt. Korteriomanikele leidis sobivad üürnikud, andis vajadusel ülevaate turuolukorrast, korterite müügi- ja üürihindadest ning nõustas ka juriidiliselt.

Vähemal määral tegeleti kohvi ja kohvimasinate müügiga. Soetati korralik kohvmasin, millega saab pakkuda kvaliteetset kohvi meie kinnisvaraklientidele ja ka teha presentatsioone potentsiaalsetele kohvimasinate ostjatele.

Aasta 2012 esimeses pooles tehti alltöövõttu, müües maaklerteenust peatöövõtjale. Novembrist alates panustati peamiselt kinnisvara vahendamisele. Leiti ka uus koostööpartner, kellega plaanitakse koostööd jätkata ka järgmistel aastatel. Lisaks on kavas senisest rohkem reklaamida firma nime, teha korralikud visiitkaardid ja muud firma nime kandvad reklaammaterjalid.

Järgmisel aastal plaanitakse arendada meie põhisuunda - kinnisvara vahendamist. Lisaks üürikorteritele on kavas rohkem tegeleda ka korterite, majade ja maatükkide müügiga. Kavas on juurde võtta vähemalt üks töötaja, et meie klientidele oleks tagatud teenuse pakkumise järjepidevus. Plaanis on kõiki töötajaid regulaarselt koolitada, et nad oleksid pidevalt kursis seadusandlusega, erinevate nõuetega ja muutuva kinnisvaraturuga. Lisaks on kavas uuendada kontoritehnikat ja mööblit ning osta firmale esindusauto.

Majandusaastal ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	17.02.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	3 551	0
Kokku käibevara	3 551	0
Põhivara		
Materiaalne põhivara	1 036	0
Kokku põhivara	1 036	0
Kokku varad	4 587	0
Kohustused ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560
Sissemaksmata osakapital	-2 560	-2 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 587	0
Kokku omakapital	4 587	0
Kokku kohustused ja omakapital	4 587	0

Kasumiaruanne

(eurodes)

	17.02.2012 - 31.12.2012	17.02.2012 - 17.02.2012
Müügitulu	5 726	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-322	0
Mitmesugused tegevuskulud	-817	0
Ärikasum (kahjum)	4 587	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 587	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 587	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	17.02.2012 - 31.12.2012	17.02.2012 - 17.02.2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 587	0
Kokku rahavood äritegevusest	4 587	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 036	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 036	0
Kokku rahavood	3 551	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 551	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 551	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
17.02.2012	2 560	-2 560		0
17.02.2012	2 560	-2 560		0
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 587	4 587
31.12.2012	2 560	-2 560	4 587	4 587

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Relveks Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamise tavast. Aastaaruanne on koostatud eurodes ja eesti keeles. Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr.1

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena on kajastatud sularaha kassas ja pangaarvetel.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved hinnatakse bilansipäeva seisuga iga arve laekumise tõenäosust arvestades. Ebatõenäoliselt laekuvateks hinnatakse arveid, mille maksetähtajast on möödunud kuus kuud ja mille maksmist ei ole alustatud.

Ebatõenäoliselt laekuvad arved kantakse kuludesse ja näidatakse bilansis – märgiga.

Lootusetuteks hinnatakse arved, kui deebitori kohta on algatatud pankrotimenetlus või mis on Äriregistrist kustutatud. Aruandeaastal ebatõenäoliselt laekuvateks ei ole arveid hinnatud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana võetakse arvele varad, mille kasutusaeg on üle ühe aasta ja soetusmaksumus üle 1000 euro. Põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara ostuhinnast, kohaletoimetamise ja paigaldamise kuludest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes iga põhivara kasulikust tööeast. Amortisatsiooni norm masinatele ja seadmetele on vahemikus 10...20% aastas, hoonetele 3% aastas. Amortisatsiooni hakatakse arvestama põhivara arvele võtmisele järgnevast kuust ja arvestamine lõpetatakse väljalangemisele järgnevast kuust.

Materiaalset põhivara hinnatakse raamatupidamise aastaaruandes lähtudes tema neto realiseerimismaksumusest. Kui realiseerimismaksumus on püsivalt madalam kui jääkväärtus, kajastatakse põhivara realiseerimismaksumuses

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Seadmed	5

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rente, kus:

1. renditava vara omandiõiguslähed rendiperioodi lõpus üle rentnikule
2. lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast
3. renditud vara on nii spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada.

Muudel juhtudel kajastatakse renti kasutusrendina.

Finantskohustused

Kohustused jagatakse maksmise tähtaja alusel lühiajalisteks ja pikaajalisteks. Lühiajalised kohustused on kohustused, mis kuuluvad maksmisele järgmisel majandusaastal.

Materiaalselt fikseeritavaid teadaolevaid ja potentsiaalseid kohustusi, kulusid ja kahjumit, sealhulgas järgmisse majandusaastasse üleminev puhkusekohustus, inventeeritakse aasta lõpul ja korrigeeritakse vahet kulude suurenemise või vähendamisega.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslik kohustus on võimalik või eksisteeriv kohustus, mille realiseerumine on vähem kui tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata. Tingimusliku kohustusena on käsitletud ettevõtte vaba omakapitali, mida on võimalik bilansipäeva seisuga omanikele välja maksta.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on arvatud tegev- ja kõrgem juhtkond, ainoosanik ja eespool nimetatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Tulud

Ettevõtte kulud ja tulud kajastatakse tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise kuus, sõltumata raha maksmisest või laekumisest. Aasta lõpul tehakse reguleerimisja

lõpetamiskanded, mis võimaldavad määratleda aruandeperioodi tulud ja kulud.

Antud perioodi jooksul teenuste realiseerimisel saadud tuludest arvestatakse maha samade teenuste osutamiseks soetatud kaupade ja teenuste kulud. Kulused, mida ei saa viia vastavusse majandusaasta tuludega, arvestatakse eraldi jooksva aasta kuludest.

Realiseerimise ajaks loetakse omandiõiguse ülemineku momenti ostjale.

Kulud, mille kohta on esitatud arve jooksva aastal, kuid mille eest saab teenuse või kauba järgmisel majandusaastal, kirjendatakse bilansis kirjel "ettemakstud teenuste eest"

Kulud

Ettevõtte kulud ja tulud kajastatakse tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise kuus, sõltumata raha maksmisest või laekumisest. Aasta lõpul tehakse reguleerimisja

lõpetamiskanded, mis võimaldavad määratleda aruandeperioodi tulud ja kulud.

Antud perioodi jooksul teenuste realiseerimisel saadud tuludest arvestatakse maha samade teenuste osutamiseks soetatud kaupade ja teenuste kulud. Kulused, mida ei saa viia vastavusse majandusaasta tuludega, arvestatakse eraldi jooksva aasta kuludest.

Realiseerimise ajaks loetakse omandiõiguse ülemineku momenti ostjale.

Kulud, mille kohta on esitatud arve jooksva aastal, kuid mille eest saab teenuse või kauba järgmisel majandusaastal, kirjendatakse bilansis kirjel "ettemakstud teenuste eest"

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.08.2013

Relveks Invest OÜ (registrikood: 12236771) 17.02.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK MÖTTUS	Juhatuse liige	14.08.2013
Resolutsioon:	juhatuse liige	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 587
Kokku	4 587

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 587
Kokku	4 587

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	5726	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaak Mõttus	38505095727		2560 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	soodnekinnisvara@gmail.com