

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 28.03.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: EESTI KINNISVARA OÜ

registrikood: 12257477

tänavatänu nimi, Tornimäe 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

e-posti aadress: eesti.kinnisvara@hot.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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

2012 aasta oli Eesti Kinnisvara OÜ esimene tegutsemisaasta. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara vahendamine ning kinnisvaraalased konsultatsioonid. Juhatus koosneb ühest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	28.03.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	367	0
Nõuded ja ettemaksed	140	0
Kokku käibevara	507	0
Kokku varad	507	0
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	1 027	0
Kokku pikaajalised kohustused	1 027	0
Kokku kohustused	1 027	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-520	0
Kokku omakapital	-520	0
Kokku kohustused ja omakapital	507	0

Kasumiaruanne

(eurodes)

	28.03.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Müügitulu	1 440	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 960	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-520	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-520	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-520	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	28.03.2012 - 31.12.2012
Rahavood äritegevusest	
Ärikasum (kahjum)	-520
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	887
Kokku rahavood äritegevusest	367
Kokku rahavood	367
Raha ja raha ekvivalentide muutus	367
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	367

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
28.03.2012	2 500	-2 500		0
Korrigeeritud saldo 28.03.2012	2 500	-2 500		0
28.03.2012	2 500	-2 500		0
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-520	-520
31.12.2012	2 500	-2 500	-520	-520

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eesti Kinnisvara OÜ 2012. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamise tavast, EV raamatupidamise seadusest ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistest määrustest, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid (RTJ).

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Eesti Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Eesti Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid hinnatakse bilansis, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved kantakse kuludesse, lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ning maksumus üle 1000 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse- ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

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

Tulud

Kaupade müügist tulevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läiud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks pool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- * emajäse (ning emajäset kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- * tütar- ja sidusettevõtted;
- * teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud;
- * tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriliste otsustele;
- * eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ei olnud

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tehinguid seotud osapooltega ei olnud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2014

EESTI KINNISVARA OÜ (registrikood: 12257477) 28.03.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI KUKK	Juhatuse liige	17.08.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-520
Kokku	-520

Kahjum kaetakse järgmiste perioodide kasumi arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1440	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kersti Kukk	48708060231		2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	eesti.kinnisvara@hotmail.ee