

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 04.04.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Mesipuu Kinnisvara

registrikood: 12260829

tänavanimi: Riia tn 130

maja number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51014

telefon: +372 7390201

e-posti aadress: ain@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 Müügitulu	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ Mesipuu Kinnisvara registreeriti Äriregistris 04.04.2012.a.

OÜ Mesipuu Kinnisvara asutati jagunemise teel.

OÜ Mesipuu Kinnisvara omab kinnisvarainvesteeringut Tartu linnas.

2012.aastal tegeleti kinnisvara haldamisega.

2013.aastal antakse kinnisvara üürile ning tegeletakse kinnisvara haldamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	04.04.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	356	0	
Kokku käibevara	356	0	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	67 000	64 000	2
Kokku põhivara	67 000	64 000	
Kokku varad	67 356	64 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 565	6 302	4
Kokku lühiajalised kohustused	9 565	6 302	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	54 825	54 325	3
Kokku pikaajalised kohustused	54 825	54 325	
Kokku kohustused	64 390	60 627	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Ülekurss	873	873	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-407	0	
Kokku omakapital	2 966	3 373	
Kokku kohustused ja omakapital	67 356	64 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	04.04.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Müügitulu	454	5
Muud äritulud	3 000	2
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-707	
Mitmesugused tegevuskulud	-1	
Ärikasum (kahjum)	2 746	
Finantstulud ja -kulud	-3 153	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-407	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-407	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	04.04.2012 - 31.12.2012
Rahavood äritegevusest	
Ärikasum (kahjum)	2 746
Korrigeerimised	
Muud korrigeerimised	-3 000
Kokku korrigeerimised	-3 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	110
Kokku rahavood äritegevusest	-144
Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud laenud	500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	500
Kokku rahavood	356
Raha ja raha ekvivalentide muutus	356
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	356

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
04.04.2012	2 500	873	0	3 373
04.04.2012	2 500	873	0	3 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-407	-407
31.12.2012	2 500	873	-407	2 966

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mesipuu Kinnisvara 2012. 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 Mesipuu Kinnisvara 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 õiglasest 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 Mesipuu Kinnisvara 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 kuulvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest 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 osapoleks loetakse OÜ Mesipuu Kinnisvara 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	
04.04.2012	64 000
04.04.2012	64 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 000
31.12.2012	67 000

	04.04.2012 - 31.12.2012	04.04.2012 - 04.04.2012
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	707	0

Lisa 3 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	54 825		54 825		5,8	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	54 825		54 825				
Laenukohustused kokku	54 825		54 825				
	04.04.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	54 325		54 325		5,8	EUR	2014
Pikaajalised laenud kokku	54 325		54 325				
Laenukohustused kokku	54 325		54 325				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	110	110		
Muud võlad	9 455	9 455		
Intressivõlad	9 455	9 455		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 565	9 565		

	04.04.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	6 302	6 302		
Intressivõlad	6 302	6 302		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 302	6 302		

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	04.04.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	04.04.2012 - 31.12.2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	454
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	454
Kokku müügitulu	454
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kommunaalteenuste edasimüük	454
Kokku müügitulu	454

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	04.04.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 280	60 627

04.04.2012 - 31.12.2012	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 153

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

OÜ Mesipuu Kinnisvara (registrikood: 12260829) 04.04.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN TAMMVERE	Juhatuse liige	28.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-407
Kokku	-407
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-407
Kokku	-407

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	454	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Neinar Seli	35912072728	Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7390201
E-posti aadress	avo@rondam.ee