

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Kinnisvara Õigusbüroo OÜ

registrikood: 11179657

tänavatalu nimi, Villardi 28-7
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10122

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Materiaalne põhivara	12
Lisa 4 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 5 Osakapital	14
Lisa 6 Müügitulu	15
Lisa 7 Tööjõukulud	16
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 9 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ on ettevõtte, mis tegeleb turundusalaste konsultatsiooniteenuste osutamisega ning uuringuteenuste osutamisega veebikeskkonnas. 2009. aastal jätkas Kinnisvara Õigusbüroo OÜ eelmistel aastatel saavutatud turuosa kindlustamist.

Tulud, kulud ja kasum

2009. aastal moodustas Kinnisvara Õigusbüroo OÜ müügitulu 119 110 krooni. Müügitulust moodustas 100 % teenuste müük.

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ puhaskasumiks kujunes 22 944 krooni.

Personal

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ-l töötajaid ei olnud. Kogu töö tegi ära ettevõtte juhatus, mis koosneb ühest liikmest ja juhatuse liikmel on väljaspool Kinnisvara Õigusbüroo OÜ-d põhitöökoht.

Ettevõtte juhatuse liikmele tasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on keskenduda firma turundus- ja veebi konsultatsioonidele ning turu-uuringute läbiviimisele veebikeskkonnas. Samuti on Kinnisvara Õigusbüroo OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine jähnenud majanduskeskkonnas. Seoses karmistunud laenuitingimustega ja stabiliseerunud nõudlusega investeeringuid põhivarasse ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kinnisvara Õigusbüroo OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	92 760	61 850	2
Kokku käibevara	92 760	61 850	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	9 949	17 915	3
Kokku põhivara	9 949	17 915	
Kokku varad	102 709	79 765	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	5
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 765	84 896	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 944	-49 131	
Kokku omakapital	102 709	79 765	
Kokku kohustused ja omakapital	102 709	79 765	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	119 110	66 200	6
Mitmesugused tegevuskulud	-81 673	-93 089	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 966	-7 966	3
Muud ärikulud	-960	-4 400	
Ärikasum (-kahjum)	28 511	-39 255	
Finantstulud ja -kulud	-5 567	-9 876	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 944	-49 131	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 944	-49 131	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	28 511	-39 255	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 966	7 966	3
Kokku korrigeerimised	7 966	7 966	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		10 000	
Laekunud intressid		8	
Makstud intressid	-5 567	-9 884	8
Kokku rahavood äritegevusest	30 910	-31 165	
Kokku rahavood	30 910	-31 165	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 850	93 015	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 910	-31 165	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	92 760	61 850	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	40 000	3 553	85 343	128 896
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-49 131	-49 131
Muutused reservides		447	-447	
31.12.2008	40 000	4 000	35 765	79 765
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			22 944	22 944
31.12.2009	40 000	4 000	58 709	102 709

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ 2009. 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. Kinnisvara Õigusbüroo OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni holuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiiti ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

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. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni 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.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar	5

Ettevõtte 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

Seadmed 4 - 6 2/3 aastat

Sõidukid 3 - 4 aastat

Muu inventar 2 - 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu samase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Rendid

Ettevõtte kui rentnik.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

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.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	89 003	60 992
Arvelduskontod	3 757	858
Kokku raha	92 760	61 850

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
	Arvutid ja arvuti- süsteemid			
31.12.2007				
Soetusmaksumus	20 000	20 000	19 830	39 830
Akumuleeritud kulum	-8 000	-8 000	-5 949	-13 949
Jääkmaksumus	12 000	12 000	13 881	25 881
Amortisatsioonikulu	-4 000	-4 000	-3 966	-7 966
31.12.2008				
Soetusmaksumus	20 000	20 000	19 830	39 830
Akumuleeritud kulum	-12 000	-12 000	-9 915	-21 915
Jääkmaksumus	8 000	8 000	9 915	17 915
Amortisatsioonikulu	-4 000	-4 000	-3 966	-7 966
31.12.2009				
Jääkmaksumus	4 000	4 000	5 949	9 949

Lisa 4 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustas 58 709 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 12 329 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 46 380 krooni.

Kui osanike üldkoosolek kinnitab juhatuse kasumi jaotamise ettepaneku dividende mitte välja maksta, siis tulumaksukohustust ei kaasne.

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osa nimiväärtus 100 krooni.		

Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	119 110	66 200
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	119 110	66 200
Kokku müügitulu	119 110	66 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Veebihosting	119 110	66 200
Kokku müügitulu	119 110	66 200

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ palgalist tööjõudu ei ole.

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud		8
Intressikulud	-5 567	-9 884
Muud intressikulud	-5 567	-9 884
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 567	-9 876

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud. Juhatusel liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Tegevjuhtkonna allkirjad 2009. aasta majandusaasta aruandele

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ tegevjuhtkond on koostanud 2009. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Kristi Rugo

juhatuse liige



24.06.2010

Aruande elektroonilised kinnitused

Kinnisvara Õigusbüroo OÜ (registrikood: 11179657) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kai Tara	Sisestaja	28.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 765
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 944
Kokku	58 709
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	58 709
Kokku	58 709

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 765
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 944
Kokku	58 709
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	58 709
Kokku	58 709

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Andmetöötlus, veebihosting jms tegevused	63111	119110	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristi Rugo	47607080224	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5076888
E-posti aadress	kristi.rugo@gmail.com