

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Rohuneeme Invest OÜ

registrikood: 12037304

tänavanimi, maja number: Estonia pst 1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10143

telefon: +372 6844400

e-posti aadress: taimar@cavere.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	11

Tegevusaruanne

OÜ Rohuneeme Invest asutati 06.01.2011..a.

Äriühingu põhitegevuseks on kinnisvara haldamine.

2012.a. müügikäive oli 1 137 eurot ja aruandeaasta kasum oli 1 000 eurot.

Lõppenud majandusaastal OÜ-s Rohuneeme Invest töötasu ja juhatuse liikme tasu ei makstud.

Järgmisel majandusaatal on plaanis jätkata kinnisvaraobjektide haldamist ja hooldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6	3	2
Nõuded ja ettemaksed	197	0	4
Kokku käibevara	203	3	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	302 670	302 670	5
Kokku põhivara	302 670	302 670	
Kokku varad	302 873	302 673	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	150 473	150 173	6
Võlad ja ettemaksed	148 000	149 000	7
Kokku lühiajalised kohustused	298 473	299 173	
Kokku kohustused	298 473	299 173	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	750	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	900	1 000	
Kokku omakapital	4 400	3 500	
Kokku kohustused ja omakapital	302 873	302 673	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	06.01.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Müügitulu	1 137	1 137	8
Mitmesugused tegevuskulud	-237	-137	
Ärikasum (kahjum)	900	1 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	900	1 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	900	1 000	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	06.01.2011 - 31.12.2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	900	1 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-197	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 000	149 000
Kokku rahavood äritegevusest	-297	150 000
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-302 670
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-302 670
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	300	150 173
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	300	150 173
Kokku rahavood	3	-2 497
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3	-2 497
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6	3

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
06.01.2011	2 500			2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 000	1 000
31.12.2011	2 500		1 000	3 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)			900	900
Muutused reservides		250	-250	0
31.12.2012	2 500	250	1 650	4 400

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rohuneeme Invest 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Edasi on kinnisvarainvesteering kajastatud õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis

refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohususi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Alates 1.jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	6	3
Kokku raha	6	3

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	197	197		
Tulevaste perioodide kulud	197	197		
Kokku nõuded ja ettemaksed	197	197		

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
06.01.2011	0
Ostud ja parendused	302 670
31.12.2011	302 670
31.12.2012	302 670

	2012	06.01.2011 - 31.12.2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 000	1 000

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	150 473	150 473		
Lühiajalised laenud kokku	150 473	150 473		
Laenukohustused kokku	150 473	150 473		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	150 173	150 173		
Lühiajalised laenud kokku	150 173	150 173		
Laenukohustused kokku	150 173	150 173		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	149 000	149 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	149 000	149 000		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	148 000	148 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	148 000	148 000		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	06.01.2011 - 31.12.2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 137	1 137
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 137	1 137
Kokku müügitulu	1 137	1 137
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	1 000	1 000
Kinnisvarahaldusega seotud konsultatsioon	137	137
Kokku müügitulu	1 137	1 137

Aruande digitaalallkirjad

Rohuneeme Invest OÜ (registrikood: 12037304) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIMAR KEPP	Juhatuse liige	25.01.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	750
Aruandeaasta kasum (kahjum)	900
Kokku	1 650
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 650
Kokku	1 650

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1000	87.95%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	137	12.05%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING LOOMAN -AT	10653542	Estonia pst. 1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR
Lidia Krupp	44503060301	Rohuneeme küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1250 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6844400
E-posti aadress	taimar@cavere.ee