

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ KINNISASI

registrikood: 11051744

tänavanimi, maja number: Vanemuise 21A

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51014

telefon: +372 7341505

faks: +372 7341505

e-posti aadress: makkle@makkle.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 Muud nõuded	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Kinnisasi kanti Äriregistrisse 18.06.2004.a..

Ettevõtte põhitegevusalaks on vabade vahendite laenamine äriühingutele ja uute investeerimisvõimaluste otsimine.

2013.a. jätkab OÜ Kinnisasi samal tegevusalal.

Peamised finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmeetod	2012	2011
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	40420,47	483,44
Puhas käibekapital	Käibevara-lühiajalised kohustused	767970,00	703881,00
Omakapitali kordaja	Varad / omakapital	1,00	1,00

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	705 098	509 476	2
Nõuded ja ettemaksed	62 891	195 864	3
Kokku käibevara	767 989	705 340	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	149 286	215 889	3
Kokku põhivara	149 286	215 889	
Kokku varad	917 275	921 229	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	19	1 459	5
Kokku lühiajalised kohustused	19	1 459	
Kokku kohustused	19	1 459	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	916 958	347 680	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 514	569 278	
Kokku omakapital	917 256	919 770	
Kokku kohustused ja omakapital	917 275	921 229	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	0	104 774	
Muud äritulud	0	561 028	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-26 667	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 937	-33 926	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-22 521	
Muud ärikulud	0	-2 665	
Ärikasum (kahjum)	-11 937	580 023	
Finantstulud ja -kulud	9 423	-10 745	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 514	569 278	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 514	569 278	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-11 937	580 023	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	22 521	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-600 576	
Kokku korrigeerimised	0	-578 055	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	745	-27 843	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 440	-14 130	5
Kokku rahavood äritegevusest	-12 632	-40 005	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	2 250 000	
Antud laenud	0	-466 000	3
Antud laenude tagasimaksed	195 157	174 112	3
Laekunud intressid	13 097	5 292	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	208 254	1 963 404	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 434 446	
Makstud intressid	0	-55 396	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 489 842	
Kokku rahavood	195 622	433 557	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	509 476	75 919	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	195 622	433 557	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	705 098	509 476	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	347 680	350 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	569 278	569 278
31.12.2011	2 556	256	916 958	919 770
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-2 514	-2 514
31.12.2012	2 556	256	914 444	917 256

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kinnisasi 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi 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 aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kajastatud arvelduskontode jääke pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Kui nõude tagasisaamine on lootusetu, kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühiajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Alates 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10.kuupäeval.

Seotud osapooled

OÜ Kinnisasi aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	705 098	509 476
Kokku raha	705 098	509 476

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 034	2 034	0	0	
Muud nõuded	409 719	193 830	215 889	0	
Laenunõuded	406 046	190 157	215 889	0	10
Intressinõuded	3 673	3 673	0	0	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	411 753	195 864	215 889	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	210 889	61 603	149 286	0	
Laenunõuded	210 889	61 603	149 286	0	10
Ettemaksed	1 288	1 288	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 288	1 288	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	212 177	62 891	149 286	0	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	210 889	61 603	149 286	0	3
Kokku muud nõuded	210 889	61 603	149 286	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	406 046	190 157	215 889	0	3
Intressinõuded	3 673	3 673	0	0	3
Kokku muud nõuded	409 719	193 830	215 889	0	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 459	1 459	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 459	1 459	0	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	19	19	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	19	19	0	0

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	722 411	724 397
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	192 033	192 561
Kokku tingimuslikud kohustused	914 444	916 958

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2556 eurot.		

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-I Kinnisasi ei ole töötajaid.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	9 423	7 047
Intressitulu hoiustelt	639	0
Intressitulu laenudelt	8 784	7 047
Intressikulud	0	-17 792
Intressikulu laenudelt	0	-17 792
Kokku finantstulud ja -kulud	9 423	-10 745

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	0	107 132
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 000	87 802
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	172 889	214 785

2012	Ostud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	8 333	106 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 754	47 261
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	41 896

2011	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	11 651	106 000	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 896	135 000	104 000	390 181
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	225 000	10 215	0

Aruande digitaalallkirjad

OÜ KINNISASI (registrikood: 11051744) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	04.03.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	916 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 514
Kokku	914 444
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	914 444
Kokku	914 444

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing MAKKLE INVEST	10287907	Vanemuise 21a, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7341505
Faks	+372 7341505
E-posti aadress	makkle@makkle.ee