

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Euroekspert

registrikood: 10753516

tänava/talu nimi, Narva mnt 150/90

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13619

telefon: +372 5511993, +372 55644202, +372 3572422

faks: +372 3572422

e-posti aadress: info@euroekspert.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Osaühing Euroekspert põhitegevusaladeks on investeringud kinnivara objektide arendamine.

2012.aastal müügitulu moodustas 15518 eurot. Müügitulust moodustas 100% teenustemüük Eestis. Aruandeaastal investeeriti materiaalsesse põhivarasse 0 krooni.

Kahjum moodustas 7529 eurot. Dividendid ei arvestatud.

OÜ Euroekspert olulisemad finantssuhtarvud olid

	31.12.2012	31.12.2011
Ärirentaablus(ärikasum/müügitulu)%	-48,5	35,7
Puhasrentaablus(puhaskasum/müügitulu)%	-48,5	35,7
Omakapitali tootlus ROE(puhaskasum/omakapital)%	-8,7	5,2
Soliidsuskordaja (omakapital/varad)korda	0.98	0.99

OÜ Euroekspert juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liige tasusid ega muid hüvitisi ei ole makstu ja 2012.aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

2013. aastal juhatus tegelenud aktiivselt uute investeerimisobjektide otsimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 852	25 198	
Nõuded ja ettemaksed	1 453	762	
Kokku käibevara	22 305	25 960	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	60 217	63 421	3
Materiaalne põhivara	5 338	5 338	
Kokku põhivara	65 555	68 759	
Kokku varad	87 860	94 719	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 644	974	2.5.6
Kokku lühiajalised kohustused	1 644	974	
Kokku kohustused	1 644	974	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	108 011	108 011	7
Kohustuslik reservkapital	53	53	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 319	-19 161	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 529	4 842	
Kokku omakapital	86 216	93 745	
Kokku kohustused ja omakapital	87 860	94 719	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	15 518	13 566	8
Muud äritulud	165	1 104	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 550	-5 372	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 783	-1 194	10
Tööjõukulud	-4 676	0	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 204	-3 262	3
Ärikasum (kahjum)	-7 530	4 842	
Finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 529	4 842	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 529	4 842	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-7 530	4 842	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 204	3 262	3
Kokku korrigeerimised	3 204	3 262	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-691	-666	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	670	336	
Kokku rahavood äritegevusest	-4 347	7 774	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0	
Kokku rahavood	-4 346	7 774	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 198	17 424	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 346	7 774	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 852	25 198	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	108 011	53	-19 161	88 903
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 842	4 842
31.12.2011	108 011	53	-14 319	93 745
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-7 529	-7 529
31.12.2012	108 011	53	-21 848	86 216

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ-gu Euroekspert 31.12.2012. aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid (edaspidi ka toimkonna juhendid)

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eorodes.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud.

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninormid aastas on järgmised.

Ehitised 4%

Maa ei amortiseeru.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/ tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 320 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 eurot, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Muu põhivara 20%

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus,

mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk .

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	118	115
Üksikisiku tulumaks	29	0
Sotsiaalmaks	96	0
Töötuskindlustusmaksed	12	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	255	115

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	14 768	79 966	94 734
Akumuleeritud kulum	0	-28 109	-28 109
Jääkmaksumus	14 768	51 857	66 625
Amortisatsioonikulu	0	-3 204	-3 204
31.12.2011			
Soetusmaksumus	14 768	79 966	94 734
Akumuleeritud kulum	0	-31 313	-31 313
Jääkmaksumus	14 768	48 653	63 421
Amortisatsioonikulu	0	-3 204	-3 204
31.12.2012			
Soetusmaksumus	14 768	79 966	94 734
Akumuleeritud kulum	0	-34 517	-34 517
Jääkmaksumus	14 768	45 449	60 217

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 518	13 566
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	23 213	8 724

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	682	5 338	6 020
Akumuleeritud kulum	-624	0	-624
Jääkmaksumus	58	5 338	5 396
Amortisatsioonikulu	624	0	624
Muud muutused	-682	0	-682
31.12.2011			
Soetusmaksumus	0	5 338	5 338
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	5 338	5 338
Amortisatsioonikulu		0	0
31.12.2012			
Soetusmaksumus		5 338	5 338
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus		5 338	5 338

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	1 000	859
Kokku võlad tarnijatele	1 000	859

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad töövõtjatele	290	0
Kokku võlad töövõtjatele	290	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	108 011	108 011
Osade arv (tk)	2	2
2012.a. moodustas kahjum 7529 eurot. Dividende ei arvestatud.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 518	13 566
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 518	13 566
Kokku müügitulu	15 518	13 566
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus 68201	15 518	13 566
Kokku müügitulu	15 518	13 566

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	0	384
Energia	3 730	2 734
Elektrienergia	3 730	2 734
Vesi	159	71
Muud	661	2 183
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 550	5 372

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	5 607	429
Riiklikud ja kohalikud maksud	478	478
Raamatupidamiseteenused		
Kindlustus	318	173
Pangateenused	44	44
Muud	4 336	70
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 783	1 194

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 480	0
Sotsiaalmaksud	1 196	0
Kokku tööjõukulud	4 676	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Juhatuse liikmete väljamakseid pole.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	0
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	0
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	0
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	0

OÜ Euroekspert juhtkonna ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Euroekspert (registrikood: 10753516) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI DMITRIJEV	Juhatuse liige	04.03.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 529
Kokku	-21 848

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15518	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing OPEN SOURCES	10786036	Seebi 38-88, Tallinn, Harju maakond, Eesti	845000 EEK
OSAÜHING ALVINA TRADING	10662624	1 Jõe 20	845000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3572422
Faks	+372 3572422
Mobiiltelefon	+372 5511993
Mobiiltelefon	+372 55644202
E-posti aadress	info@euroekspert.ee