

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** Renova Kinnisvara OÜ

**registrikood:** 11663367

**tänava/talu nimi, Kannustiiva tn 3  
maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 11913

**telefon:** +372 6022706

**e-posti aadress:** info@maka.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>5</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>6</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>8</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 2 Seotud osapooled</b>	<b>9</b>

## Tegevusaruanne

Renova Kinnisvara OÜ on registreeritud Harju Maakohtu registriosakonnas 01.06.2009.a.
Renova Kinnisvara OÜ põhitegevus on finantsvahendite investeringud kinnistusse tulu saamiseks rendimaksetest.
2011. aastal Renova Kinnisvara OÜ nettokäive oli 8274 eurot
1.Rendimaksetest tulu 8274 eurot
Renova Kinnisvara OÜ kasum 2011. aastal oli 7327 eurot
Järgmise majandusaasta Renova Kinnisvara OÜ põhieesmärgiks on kinnisvaraobjekti rendile andmine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Renova Kinnisvara OÜ
2011.a.Raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust, kinnitab et :
1.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid
on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2.Raamatupidamise aastaaruanne kajastab Renova Kinnisvara OÜ finantsseisundit ja
majandustulemusi ja rahavoogused õigesti ja õiglaselt;
3. Renova Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus;
4.Aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud
on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

## Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	5 643	1 939
Nõuded ja ettemaksed	19 941	17 008
<b>Kokku käibevara</b>	<b>25 584</b>	<b>18 947</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>25 584</b>	<b>18 947</b>
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	797	1 488
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>797</b>	<b>1 488</b>
<b>Kokku kohustused</b>	<b>797</b>	<b>1 488</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 647	4 890
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 327	9 757
<b>Kokku omakapital</b>	<b>24 787</b>	<b>17 459</b>
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>25 584</b>	<b>18 947</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	8 274	15 964	
Muud äritulud	409	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 294	-5 067	
Mitmesugused tegevuskulud	-224	-1 361	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>6 165</b>	<b>9 536</b>	
Finantstulud ja -kulud	1 162	220	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>7 327</b>	<b>9 756</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>7 327</b>	<b>9 756</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
<b>Rahavood äritegevusest</b>		
Ärikasum (kahjum)	6 165	9 536
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18	-467
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 491	742
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>3 692</b>	<b>9 811</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>		
Antud laenud	0	-15 978
Laekunud intressid	11	6
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>11</b>	<b>-15 972</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	1	0
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>3 704</b>	<b>-6 161</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>1 939</b>	<b>8 100</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>3 704</b>	<b>-6 161</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>5 643</b>	<b>1 939</b>

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2009</b>	2 556		5 146	7 702
Aruandeaasta kasum (kahjum)			9 757	9 757
Muutused reservides		256	-256	0
<b>31.12.2010</b>	2 556	256	14 647	17 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 327	7 327
Emiteeritud osakapital	1			1
<b>31.12.2011</b>	2 557	256	21 974	24 787



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Renova Kinnisvara OÜ-i 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistest määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Renova Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

#### Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamisel. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

### Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel osapoolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise osapoolte fiants- või juhtimissüstele.

Renova Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) Emaettevõtteid
- b) Sidusettevõtteid
- c) Tegev- ja kõrgematjuhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke;
- g) Eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruandeaastal ostu- ja müügitehingud seotud osapooltega ei olnud.

## Juhatuse allkirjad 2011.a. Majandusaasta aruandele

Renova Kinnisvara OÜ 2011.a. Majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud osaniku otsusega 29. Juunil 2012.a., allkirjastamine 29. Juunil 2012.a.

Juhatuse liige



Vladimir Falkenberg

---

29.06.2012.a.

Tallinnas

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 647
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 327
<b>Kokku</b>	<b>21 974</b>

Puhaskasum jääk summas 21974 eurot 2012 aastal ei jaota .

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8274	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Oleg Ezhov	06.09.1981	Chistoprudny boulevard 12-3-47, Moscow, 101000, Venemaa	2557 EUR

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6022706
E-posti aadress	info@maka.ee