

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ PONTIFEKS FL

registrikood: 10872416

tänava/talu nimi, Punane 56a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13619

telefon: +372 6327563

faks: +372 6352433

e-posti aadress: af@poderi.ee

Sisukord

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Muud võlad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Pontifeks FL on ettevõtte, mis tegeleb enda kinnisvara üürileandmisega ja käitusega. Möödunud aastal jätkus OÜ Pontifeks FL traditsioonilise äritegevust.

Tulud, kulud ja kasum

2012. aastal OÜ Pontifeks FL müügitulu moodustas 11 504 euro.

OÜ Pontifeks FL kahjumiks kujunes 8 002 euro. Ettevõtte 2012. a. põhivarade kulum moodustas 10 284 euro. Üldhoolduskulud olid 935 euro.

Peamised finantssuhtarvud

Suhaevude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu 2012} - \text{müügitulu 2011}) / \text{müügitulu 2011} * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum 2012} - \text{puhaskasum 2011}) / \text{puhaskasum 2011} * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

2012

2011

Müügitulu	11 504	14 419
Tulu kasv	- 20,2 %	0 %
Puhaskasum	- 8 002	8 917
Kasumi kasv	- 189,7 %	- 97,4 %
Puhasrentaablus	- 69,6 %	61,8 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,1	0,2
ROA	- 1,5 %	1,6 %
ROE	- 2,2 %	2,4 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Pontifeks FL juhatus 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 OÜ Pontifeks FL finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Pontifeks FL on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2	5	2
Nõuded ja ettemaksed	26 152	31 783	3
Kokku käibevara	26 154	31 788	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	514 542	524 826	6
Kokku põhivara	514 542	524 826	
Kokku varad	540 696	556 614	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	176 772	187 772	7
Võlad ja ettemaksed	7 409	4 325	8
Kokku lühiajalised kohustused	184 181	192 097	
Kokku kohustused	184 181	192 097	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	361 705	352 788	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 002	8 917	
Kokku omakapital	356 515	364 517	
Kokku kohustused ja omakapital	540 696	556 614	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	11 504	14 419	11
Muud äritulud	0	6 375	12
Mitmesugused tegevuskulud	-935	-559	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 284	-10 286	
Muud ärikulud	-8 287	-1 032	15
Ärikasum (kahjum)	-8 002	8 917	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 002	8 917	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 002	8 917	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-8 002	8 917	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 284	10 286	
Muud korrigeerimised	0	-6 375	
Kokku korrigeerimised	10 284	3 911	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 631	-8 506	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 084	-511	
Kokku rahavood äritegevusest	10 997	3 811	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-3 855	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-3 855	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 000	0	
Kokku rahavood	-3	-44	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	49	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3	-44	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	5	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	352 788	355 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 917	8 917
31.12.2011	2 556	256	361 705	364 517
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-8 002	-8 002
31.12.2012	2 556	256	353 703	356 515

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamises kasutatav arvestuspõhimõte ja informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Raamatupidamise seaduses sätestatud nõuete ja alusprintsipidega ning Eesti hea raamatupidamistavaga.

OÜ Pontifeks FL kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1

Raha

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks võetud finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest saadud kasum või kahjum on netosummana kajastatud kasumiaruandes perioodikuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja 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 nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Ehitise amortisatsiooninorm aastast on 2%.

Maa ei amortiseeru.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2	5
Kokku raha	2	5

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	22 297	22 297		
Ostjatelt laekumata arved	22 297	22 297		
Muud nõuded	3 855	3 855		
Laenunõuded	3 855	3 855		
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 152	26 152		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	27 928	27 928		
Ostjatelt laekumata arved	27 928	27 928		
Muud nõuded	3 855	3 855		
Laenunõuded	3 855	3 855		
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 783	31 783		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	22 297	27 928
Kokku nõuded ostjate vastu	22 297	27 928

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	3 855	3 855		
Kokku muud nõuded	3 855	3 855		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	3 855	3 855		
Kokku muud nõuded	3 855	3 855		

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus		551 557	551 557
Akumuleeritud kulum		-22 820	-22 820
Jääkmaksumus		528 737	528 737
Amortisatsioonikulu		-10 286	-10 286
Allahindluste tühistamised		6 375	6 375
Ümberklassifitseerimised	37 250	-37 250	0
31.12.2011			
Soetusmaksumus	37 250	514 307	551 557
Akumuleeritud kulum	0	-26 731	-26 731
Jääkmaksumus	37 250	487 576	524 826
Amortisatsioonikulu		-10 284	-10 284
31.12.2012			
Soetusmaksumus	37 250	514 307	551 557
Akumuleeritud kulum	0	-37 015	-37 015
Jääkmaksumus	37 250	477 292	514 542

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 504	14 419

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud laenud	176 772	176 772		
Lühiajalised laenud kokku	176 772	176 772		
Laenukohustused kokku	176 772	176 772		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud laenud	187 772	187 772		
Lühiajalised laenud kokku	187 772	187 772		
Laenukohustused kokku	187 772	187 772		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	7 409	7 409		
Intressivõlad	3 909	3 909		
Muud viitvõlad	3 500	3 500		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 409	7 409		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	4 325	4 325		
Intressivõlad	3 909	3 909		
Muud viitvõlad	416	416		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 325	4 325		

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	3 909	3 909		
Muud viitvõlad	3 500	3 500		
Kokku muud võlad	7 409	7 409		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	3 909	3 909		
Muud viitvõlad	416	416		
Kokku muud võlad	4 325	4 325		

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	400	400

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 504	14 419
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 504	14 419
Kokku müügitulu	11 504	14 419
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	11 504	14 419
Kokku müügitulu	11 504	14 419

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	6 375
Kokku muud äritulud	0	6 375

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Maarent	0	-559
Riiklikud ja kohalikud maksud	-933	0
Muud	-2	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-935	-559

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Kuna OÜ-l Pontifeks FL muud tegevust ei ole töötajaid ei võetud.

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	-6	0
Muud	-8 281	-1 032
Kokku muud ärikulud	-8 287	-1 032

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		164 118		175 118
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 855	12 654	3 855	12 654

2012	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 000

Juhatuse liikmed eelmisel aastal tasu ei ole saanud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

2012 majandusaasta aruande koostamisel bilansipäevajärgseid olulisi sündmusi polnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2013

OÜ PONTIFEKS FL (registrikood: 10872416) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLA FLEIDERS	Juhatuses liige	07.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	361 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 002
Kokku	353 703

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	361 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 002
Kokku	353 703

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11504	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Oleg Lilleberg	35604110314	Tallinn, Harju maakond, Eesti	32000 EEK
Alla Fleidervis	46312240307	Punane 23-171, Tallinn, Harju maakond, Eesti	8000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6327563
Faks	+372 6352433
E-posti aadress	af@poderi.ee