

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Kinnisvarakool OÜ

registrikood: 10874409

tänavatalu nimi, Nõmme tee 30a-1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13426

telefon: +372 5256655, +372 5259703

e-posti aadress: kool@kinnisvarakool.ee

veebilehe aadress: www.kinnisvarakool.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Üldhalduskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Kinnisvarakool tegevusalaks on kinnisvarakoolitus.

2012. aastal moodustas OÜ Kinnisvarakool müügitulu 30 243 eurot (2011.aastal 15 590 eurot), kasvades aastaga 51,5 %. Müügitulust moodustas 100,0 % kinnisvarakoolitus. OÜ Kinnisvarakool müügitulust moodustas 100 % Eestis.

Tööjõukulused aruandeaastal ei olnud.

OÜ Kinnisvarakool 2012.a. puhaskasum moodustas 17 757 eurot (2011.a. 46 eurot), kasvades aastaga 99,75 %.

2012.aastal investeeringuid ei tehtud.

2013.aastaks ei ole investeeringuid planeeritud.

OÜ Kinnisvarakool juhatusse kuulub 1 liige, juhatuse liikmetel tasu puudub.

2012.majandusaastal töötajaid ei olnud.

OÜ Kinnisvarakool eesmärgiks järgmisel majandusaastal on stabiilne majandustegevus samal põhitegevusalal, milleks on kinnisvarakoolitus. Investeeringuid ei ole planeeritud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 211	2 637	2
Nõuded ja ettemaksed	19 921	71	3
Kokku käibevara	21 132	2 708	
Kokku varad	21 132	2 708	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	739	72	4
Kokku lühiajalised kohustused	739	72	
Kokku kohustused	739	72	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80	34	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 757	46	
Kokku omakapital	20 393	2 636	
Kokku kohustused ja omakapital	21 132	2 708	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	30 243	15 590	6
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 889	-15 546	
Brutokasum (-kahjum)	27 354	44	
Turustuskulud	-5 156	0	
Üldhalduskulud	-4 560	0	7
Ärikasum (kahjum)	17 638	44	
Finantstulud ja -kulud	119	2	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 757	46	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 757	46	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	17 638	44	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 642	-19	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	667	72	
Laekunud intressid	1	2	
Kokku rahavood äritegevusest	12 664	99	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-14 900	0	
Antud laenude tagasimaksed	810	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 090	0	
Kokku rahavood	-1 426	99	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 637	2 538	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 426	99	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 211	2 637	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	34	2 590
Aruandeaasta kasum (kahjum)		46	46
31.12.2011	2 556	80	2 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	17 757	17 757
31.12.2012	2 556	17 837	20 393

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 5.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kinnisvarakool 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestus- ja esitusvaluuta muutmise põhjuseks on eurole üleminek.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on avaldatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	132	1 277
Arvelduskontod	1 079	1 360
Kokku raha	1 211	2 637

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	5 713	5 713		
Ostjatelt laekumata arved	5 713	5 713		
Muud nõuded	14 208	14 208		
Laenunõuded	14 090	14 090		
Intressinõuded	118	118		
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 921	19 921		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	71	71		
Ostjatelt laekumata arved	71	71		
Kokku nõuded ja ettemaksed	71	71		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	138	138		
Maksuvõlad	73	73		
Saadud ettemaksed	528	528		
Tulevaste perioodide tulud	528	528		
Kokku võlad ja ettemaksed	739	739		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	72	72		
Kokku võlad ja ettemaksed	72	72		

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	2
Ettevõtte jaotamata kahjum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2012 moodustas 17 837(31. detsember 2011 kasum 80) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 14 091 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 746 eurot. Seisuga 31. detsember 2011 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 63 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 17 eurot.		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 243	15 590
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 243	15 590
Kokku müügitulu	30 243	15 590
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarakoolitus	30 243	15 590
Kinnisvarabüroode tegevus		
Kokku müügitulu	30 243	15 590

Lisa 7 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2012	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	143	
Koolituskulud	40	
Tööjõukulud	86	8
Muud	4 291	
Kokku üldhalduskulud	4 560	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	64	0
Sotsiaalmaksud	22	0
Kokku tööjõukulud	86	0

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	118	0
Intressitulu laenudelt	118	0
Muud finantstulud ja -kulud	1	2
Kokku finantstulud ja -kulud	119	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Adaur Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011
	Nõuded
Emaettevõtja	14 208

2012	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud
Emaettevõtja	4 000	14 900	810

OÜ Kinnisvarakool ei ole tegevjuhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2013

Kinnisvarakool OÜ (registrikood: 10874409) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGOT TOOMPARK	Juhatuse liige	17.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 757
Kokku	17 837
Jaotamine	
Dividendideks	17 000
Kokku	17 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 757
Kokku	17 837

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata koolitus	85599	30243	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Adaur Grupp OÜ	10872639	Nõmme tee 30a-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5256655
Mobiiltelefon	+372 5259703
E-posti aadress	kool@kinnisvarakool.ee
Veebilehe aadress	www.kinnisvarakool.ee