

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: ESTONIAN REAL ESTATE OÜ

registrikood: 11124107

tänavatänu nimi: Tornimäe tn

maja ja korteri number: 7-K32

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 56677778, +372 6410108

e-posti aadress: info@ere.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Muud ärikulud	12
Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

OÜ Estonian Real Estate on registreeritud 31.märtsil.2005.a. põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara ost, müük,vahendus,haldamine ja rentimine.
2012 majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi polnud.

Ettevõttes on üks omanik – 100% osakapital.

2012. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

2013. aastal uusi innovatsiooni ei planeeritu.

Tulevaseks majandusaastaks on eesmärgiks töö efektiivsuse tõstmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Estonian Real Estate juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2012.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande. OÜ Estonian Real Estate juhatus deklareerib oma vastutust nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. 31.12.2012.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. 31.12.2012.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Estonian Real Estate finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Estonian Real Estate on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 392	4 067	
Nõuded ja ettemaksed	39	39	2
Kokku käibevara	4 431	4 106	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	0	227	4
Kokku põhivara	0	227	
Kokku varad	4 431	4 333	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 521	-113	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98	1 634	
Kokku omakapital	4 431	4 333	
Kokku kohustused ja omakapital	4 431	4 333	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	350	7 716	6
Mitmesugused tegevuskulud	-25	-5 708	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-227	-229	4
Muud ärikulud	0	-145	9
Ärikasum (kahjum)	98	1 634	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	98	1 634	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98	1 634	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	98	1 634	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	227	229	4
Kokku korrigeerimised	227	229	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-921	
Kokku rahavood äritegevusest	325	942	
Kokku rahavood	325	942	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 067	3 125	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	325	942	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 392	4 067	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	-113	2 699
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 634	1 634
31.12.2011	2 556	256	1 521	4 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)			98	98
31.12.2012	2 556	256	1 619	4 431

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Estonian Real Estate 31.12.2012 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.

Majandusaasta algus on 1.jaanuar 2012.a ja lõpp 31.detsember 2012.a.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha näidatakse sularaha kassas ja pangakontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 650 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 euro, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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.

Maa ei amortiseeru.

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

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650 euro

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvuti- süsteemid	3-5 aastat
Muu materiaalne põhivara	4-10 aastat

Tulud

Teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel objektide viisi.

Kohustuslik reservkapital

OÜ Estonian Real Estate reservkapital on üks kümnendik osakapitali suuruselt.

Kasumiaruanne

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta, on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusmärgiga) summadena.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	39	39			3
Kokku nõuded ja ettemaksed	39	39			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	39	39			3
Kokku nõuded ja ettemaksed	39	39			

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	39	39
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	39	39

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	1 868	1 868	5 767	7 635
Akumuleeritud kulum	-1 868	-1 868	-5 311	-7 179
Jääkmaksumus	0	0	456	456
Amortisatsioonikulu	0	0	-229	-229
31.12.2011				
Soetusmaksumus	1 868	1 868	5 767	7 635
Akumuleeritud kulum	-1 868	-1 868	-5 540	-7 408
Jääkmaksumus	0	0	227	227
Amortisatsioonikulu			-227	-227
31.12.2012				
Soetusmaksumus	1 868	1 868	5 767	7 635
Akumuleeritud kulum	-1 868	-1 868	-5 767	-7 635
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	350	7 716
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	350	7 716
Kokku müügitulu	350	7 716
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus (EMTAK 68311)	350	7 716
Kokku müügitulu	350	7 716

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	0	-2 778
Mitmesugused bürookulud	-25	-2 807
Muud	0	-123
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-25	-5 708

Lisa 8 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-145
Kokku muud ärikulud	0	-145

Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2012 ja aruande koostamise kuupäeva 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 avalikustatud aastaaruande lisades.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2013

ESTONIAN REAL ESTATE OÜ (registrikood: 11124107) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI PEREPELITSÕN	Juhatuse liige	19.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 521
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98
Kokku	1 619

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 521
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98
Kokku	1 619

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	350	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Dmitri Perepelitsõn	38001130258		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6410108
Mobiiltelefon	+372 56677778
E-posti aadress	info@ere.ee