

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ KIRBU RENT

registrikood: 10706273

tänavanimi: Veerenni 58a

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11314

telefon: +372 6517031

faks: +372 6517038

e-posti aadress: andres@ar.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Kapitalirent	13
Lisa 10 Kasutusrent	14
Lisa 11 Laenukohustused	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 15 Osakapital	16
Lisa 16 Müügitulu	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 19 Tulumaks	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	19
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	20
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	21

Tegevusaruanne

OÜ Kirbu Rent alustas tegevust 2000. aastal. Põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja üürimine ning sõiduvahendite rentimine. Grupi 2012. aastal müügitulu oli 1 378 405 eurot (2011. a. 985 156 eurot). Osaühing lõpetas 2012. aasta majandusaasta 178 460 euro suuruse kasumiga (2011. aastal 80 540 eurot). Kirbu Rent OÜ-le kuulub 70% (2011. aastal 70%) AR Agentuuri AS aktsiatest. AR Agentuuri AS põhitegevusaladeks on tolliagendi teenuste, ekspedeerimisteenuste ja laoteenuste osutamine ning Via Estonia laokompleksiga opereerimine.

Aruandeaastal soetati põhivara summas 126 510 eurot.

Osaühingu juhatajale maksti aruandeaastal tasusid summas 8 185 eurot (2011. aastal 6 635 eurot). Grupi töötajate arv aruande aastal oli 17 (2011. aastal 14) ning makstud töötasude summa oli 170 325 (2011. aastal 147 965) eurot.

Peamised suhtarvud:
Varade puhasrentaablus (ROA) = Aruandeaasta kasum / Varade maksumus
2012 - 1,51% (2011 - 1,65%)
Omakapitali puhasrentaablus (ROE) = Aruandeaasta kasum / Omakapital
2012 - 3,34% (2011 - 3,69%)
Maksevõime kordaja = (Käibevara-varud) / Lühiajalised kohustused
2012 - 0,76 (2011 - 1,00)
Kohustuste suhe omakapitali = Koguvõlg / Omakapital
2012 - 1,21 (2011 - 1,23)
Võlakordaja = Koguvõlg / Koguvara
2012 - 0,55 (2011 - 0,55)

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	309 126	225 967	2
Nõuded ja ettemaksed	289 555	328 804	3
Varud	3 110	6 585	
Müügitoote põhivara	200 736	200 736	
Kokku käibevara	802 527	762 092	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 850 263	5 040 858	7
Materiaalne põhivara	143 232	121 700	8
Kokku põhivara	4 993 495	5 162 558	
Kokku varad	5 796 022	5 924 650	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	225 394	212 276	11
Võlad ja ettemaksed	502 654	459 568	12
Kokku lühiajalised kohustused	728 048	671 844	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 478 094	2 681 387	11
Kokku pikaajalised kohustused	2 478 094	2 681 387	
Kokku kohustused	3 206 142	3 353 231	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 372 372	2 469 355	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141 540	63 016	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 516 724	2 535 183	
Vähemusosalus	73 156	36 236	
Kokku omakapital	2 589 880	2 571 419	
Kokku kohustused ja omakapital	5 796 022	5 924 650	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	1 378 405	985 156	16
Muud äritulud	40 734	1 844	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-448 569	-158 709	
Mitmesugused tegevuskulud	-172 748	-196 516	
Tööjõukulud	-228 877	-199 037	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-260 682	-262 942	7,8
Muud ärikulud	-2 804	-2 803	
Ärikasum (kahjum)	305 459	166 993	
Finantstulud ja -kulud	-71 287	-80 073	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	234 172	86 920	
Tulumaks	-55 712	-6 380	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	178 460	80 540	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	141 540	63 016	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	36 920	17 524	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	305 459	166 993	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	260 682	262 942	7,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-38 882	0	
Muud korrigeerimised	-2	0	
Kokku korrigeerimised	221 798	262 942	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	57 433	-121 070	
Varude muutus	3 475	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-36 788	150 532	
Makstud ettevõtte tulumaks	-38 938	-6 882	
Kokku rahavood äritegevusest	512 439	452 515	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-106 620	-72 745	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	73 773	15 000	
Antud laenud	-15 000	0	
Laekunud intressid	139	239	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-47 708	-57 506	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 835 738	36 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 045 006	-233 972	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 978	0	
Makstud intressid	-71 426	-76 972	
Makstud dividendid	-96 900	-25 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-381 572	-300 444	
Kokku rahavood	83 159	94 565	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	225 967	131 402	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	83 159	94 565	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	309 126	225 967	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2010	2 556	256	2 493 355		2 496 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)			63 016	17 524	80 540
Makstud dividendid			-24 000		-24 000
Muud muutused omakapitalis				18 712	18 712
31.12.2011	2 556	256	2 532 371	36 236	2 571 419
Aruandeaasta kasum (kahjum)			141 540	36 920	178 460
Makstud dividendid			-160 000		-160 000
Muud muutused omakapitalis			1		1
31.12.2012	2 556	256	2 513 912	73 156	2 589 880

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Aastaaruande koostamisel on kasutatud jätkuvalt varem kasutatud arvestuspõhimõtteid. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Grupis konsolideeritakse tütarettevõtja, mille üle Kirbu Rent OÜ-l on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse Kirbu Rent OÜ kontrolli all olevaks, kui viimane omab 50%-100% hääleõiguslikest aktsiatest ja ei plaanita müüa järgmise majandusaasta jooksul. Konsolideeritud finantsaruanded sisaldavad tütarettevõtja finantsandmeid. Konsolideeritud aruannetes on kajastatud ainult need majandustehingud, mis leidsid aset väljaspool Gruppi olevate partneritega. Aruanded on konsolideeritud rida realt. Gruppi kuuluvate ühingute vahelised tehingud ja saldod on elimineeritud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena on aruandes kajastatud kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke. Raha kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis kajastatud nõuded ostjate vastu on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mis on lootusetud, on kantud kulusse ja bilansist välja. Nõudeid ja ettemakseid hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid arvestatakse soetusmaksumuse meetodil, amortisatsiooninormiga 5-15% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana võetakse arvele varad, mille soetusmaksumus on suurem kui 1000 eurot ja eeldatav kasutusiga on pikem kui 1 aasta. Aruandeaastal põhivara allahindlust ei toimunud. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid: hooned ja rajatised 5% aastas
sõidukid 25% aastas
muu põhivara 40% aastas
Amortisatsioonimeetod aasta jooksul ei muutunud.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on ostjale üle läinud ning tulu tehingust ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt määrata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 074	1 905
Arvelduskontod	307 052	224 062
Kokku raha	309 126	225 967

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	250 655	250 655			4
Ostjatelt laekumata arved	258 678	258 678			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-8 023	-8 023			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 930	16 930			5
Muud nõuded	18 182	18 182			
Laenunõuded	15 000	15 000			
Viitlaekumised	3 182	3 182			
Ettemaksed	3 788	3 788			
Tulevaste perioodide kulud	3 788	3 788			
Kokku nõuded ja ettemaksed	289 555	289 555			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	320 445	320 445			4
Ostjatelt laekumata arved	326 114	326 114			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-5 669	-5 669			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 561	3 561			5
Ettemaksed	4 798	4 798			
Tulevaste perioodide kulud	4 798	4 798			
Kokku nõuded ja ettemaksed	328 804	328 804			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	258 678	326 114
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-8 023	-5 669
Kokku nõuded ostjate vastu	250 655	320 445

	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-5 669	-3 276
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-2 354	-2 393
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-8 023	-5 669

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		336		1 758
Käibemaks		9 158		9 985
Üksikisiku tulumaks		2 402		2 791
Sotsiaalmaks		4 898		5 441
Kohustuslik kogumispension		130		118
Töötuskindlustusmaksed		531		623
Aktsiisimaks		166 378		43 317
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		0		22
Ettemaksukonto jääk	16 930		3 561	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 930	183 833	3 561	64 055

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10218697	AR Agetnuuri AS	Eesti	Laondus	70	70

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
AR Agentuuri AS	108 097			62 601	170 698
Kokku	108 097			62 601	170 698

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	484 476	4 764 879	5 249 355
Akumuleeritud kulum	0	-680 431	-680 431
Jääkmaksumus	484 476	4 084 448	4 568 924
Amortisatsioonikulu	0	-190 595	-190 595
Ümberklassifitseerimised	0	662 529	662 529
31.12.2011			
Soetusmaksumus	484 476	5 427 408	5 911 884
Akumuleeritud kulum	0	-871 026	-871 026
Jääkmaksumus	484 476	4 556 382	5 040 858
Amortisatsioonikulu	0	-190 595	-190 595
31.12.2012			
Soetusmaksumus	484 476	5 427 408	5 911 884
Akumuleeritud kulum	0	-1 061 621	-1 061 621
Jääkmaksumus	484 476	4 365 787	4 850 263

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	196 150	209 032	657 229	1 062 411
Akumuleeritud kulum	-133 221	-145 359	0	-278 580
Jääkmaksumus	62 929	63 673	657 229	783 831
Ostud ja parendused	0	67 445	5 300	72 745
Amortisatsioonikulu	-31 878	-40 469	0	-72 347
Ümberklassifitseerimised	0	0	-662 529	-662 529
31.12.2011				
Soetusmaksumus	196 150	257 690	0	453 840
Akumuleeritud kulum	-165 099	-167 041	0	-332 140
Jääkmaksumus	31 051	90 649	0	121 700
Ostud ja parendused	33 390	93 120		126 510
Amortisatsioonikulu	-27 116	-42 972	0	-70 088
Müügid	0	-34 890	0	-34 890
31.12.2012				
Soetusmaksumus	221 994	211 434	0	433 428
Akumuleeritud kulum	-184 669	-105 527	0	-290 196
Jääkmaksumus	37 325	105 907	0	143 232

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	19 094	10 475	8 619		2,633	EUR	05.01.2015
Kapitalirendikohustused kokku	19 094	10 475	8 619				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Masinad ja seadmed	19 890	0
Kokku	19 890	0

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	330 019	241 937

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	26 114	33 284

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Muud laenud	3 000	3 000			0	EUR		
Lühiajalised laenud kokku	3 000	3 000						
Pikaajalised laenud								
Laenud krediitdiasutustelt	6 748	6 748			5,103	EUR	25.06.2013	
Laenud krediitdiasutustelt	2 674 646	205 171	2 469 475		2,763	EUR	30.03.2015	
Pikaajalised laenud kokku	2 681 394	211 919	2 469 475					
Kapitalirendikohustused kokku	19 094	10 475	8 619					9
Laenukohustused kokku	2 703 488	225 394	2 478 094					
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Muud laenud	10 000	10 000			0	EUR	30.06.2012	
Lühiajalised laenud kokku	10 000	10 000						
Pikaajalised laenud								
Laenud krediitdiasutustelt	19 758	13 011	6 747		5,103%	EUR	25.06.2013	
Laenud krediitdiasutustelt	2 863 905	189 265	2 674 640		2,763	EUR	30.03.2015	
Pikaajalised laenud kokku	2 883 663	202 276	2 681 387					
Laenukohustused kokku	2 893 663	212 276	2 681 387					

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	30 929	30 929			
Võlad töövõtjatele	14 328	14 328			13
Maksuvõlad	183 833	183 833			5
Muud võlad	255 323	255 323			
Saadud ettemaksed	18 241	18 241			
Kokku võlad ja ettemaksed	502 654	502 654			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	31 450	31 450			
Võlad töövõtjatele	13 039	13 039			13
Maksuvõlad	64 055	64 055			5
Muud võlad	333 939	333 939			
Saadud ettemaksed	17 085	17 085			
Kokku võlad ja ettemaksed	459 568	459 568			

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	12 426	10 304
Puhkusetasude kohustus	1 902	2 735
Kokku võlad töövõtjatele	14 328	13 039

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 985 990	2 000 573
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	527 922	531 798
Kokku tingimuslikud kohustused	2 513 912	2 532 371

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 177 457	914 057
Holland	0	12 237
Suurbritannia	0	3 284
Rootsi	198 240	55 414
Läti	133	164
Tšehhi	210	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 376 040	985 156
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Hiina	2 365	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	2 365	0
Kokku müügitulu	1 378 405	985 156
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Transpordivahendite rent	3 887	2 274
Transpordi abitegevused	972 661	638 848
Kinnisvara rent ja haldus	390 124	328 025
Raamatupidamisteenused	8 283	8 283
Muu	3 450	7 726
Kokku müügitulu	1 378 405	985 156

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	170 325	147 965
Sotsiaalmaksud	58 552	51 072
Kokku tööjõukulud	228 877	199 037
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	17	15

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-3 713
Intressitulud	139	612
Intressitulu hoiustelt	139	612
Intressikulud	-71 426	-76 972
Intressikulu laenudelt	-71 426	-76 972
Kokku finantstulud ja -kulud	-71 287	-80 073

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012		2011	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	160 000	32 165	24 000	6 380
Kokku	160 000	32 165	24 000	6 380

2012 aasta tulumaksu on vähendatud tütarettevõttelt saadud maksuvabade dividendide tulumaksu võrra.

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	8 185	6 635

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	30 050	6 146
Nõuded ja ettemaksed	60 652	134 780
Varud	1 086	1 086
Müügiootel põhivara	200 736	200 736
Kokku käibevara	292 524	342 748
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	19 685	19 685
Kinnisvarainvesteeringud	4 850 262	5 040 858
Materiaalne põhivara	56 783	61 029
Kokku põhivara	4 926 730	5 121 572
Kokku varad	5 219 254	5 464 320
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	208 171	242 310
Võlad ja ettemaksed	175 897	100 599
Kokku lühiajalised kohustused	384 068	342 909
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	2 469 475	2 674 640
Kokku pikaajalised kohustused	2 469 475	2 674 640
Kokku kohustused	2 853 543	3 017 549
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 283 960	2 353 561
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 939	90 398
Kokku omakapital	2 365 711	2 446 771
Kokku kohustused ja omakapital	5 219 254	5 464 320

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	540 060	490 492
Muud äritulud	36 844	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-83 244	-78 119
Mitmesugused tegevuskulud	-64 472	-69 677
Tööjõukulud	-11 074	-9 100
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-236 560	-246 835
Kokku ärikasum (-kahjum)	181 554	86 761
Finantstulud ja -kulud	-70 450	10 017
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	111 104	96 778
Tulumaks	-32 165	-6 380
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 939	90 398

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	181 554	86 761
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	236 560	246 835
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-36 844	0
Kokku korrigeerimised	199 716	246 835
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 454	4 871
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 575	-127 051
Makstud ettevõtte tulumaks	-15 391	-6 883
Kokku rahavood äritegevusest	346 850	204 533
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-42 500	-5 300
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	37 625	0
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	15 000
Laekunud intressid	11	19
Laekunud dividendid	88 582	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	83 718	9 719
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 835 738	10 000
Saadud laenude tagasimaksed	-3 075 041	-227 730
Makstud intressid	-70 461	-75 933
Makstud dividendid	-96 900	-25 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-406 664	-319 163
Kokku rahavood	23 904	-104 911
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 146	111 057
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 904	-104 911
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 050	6 146

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muu omakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256		2 377 561	2 380 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)				90 398	90 398
Makstud dividendid				-24 000	-24 000
31.12.2011	2 556	256		2 443 959	2 446 771
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-19 685		-19 685
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			108 097		108 097
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	2 556	256	88 412	2 443 959	2 535 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)				78 939	78 939
Makstud dividendid				-160 000	-160 000
Muud muutused omakapitalis				1	1
31.12.2012	2 556	256		2 362 899	2 365 711
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-19 685		-19 685
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			170 698		170 698
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	2 556	256	151 013	2 362 899	2 516 724

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2013

OÜ KIRBU RENT (registrikood: 10706273) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES TINNO	Juhatuse liige	18.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ KIRBU RENT osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ KIRBU RENT konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2012, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ KIRBU RENT finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Rödl & Partner Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 2

Roosikrantsi 2, Tallinn

18.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ KIRBU RENT (registrikood: 10706273) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	18.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 372 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141 540
Kokku	2 513 912
Jaotamine	
Dividendideks	120 000
Kokku	120 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	497228	92.07%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	27383	5.07%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Tinno	37011140278	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6517031
Faks	+372 6517038
E-posti aadress	andres@ar.ee