

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Kinnisvaramees OÜ

registrikood: 11275251

tänava/talu nimi, Rotermanni 5-132

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10111

telefon: +372 5275989

e-posti aadress: info@kinnisvaramees.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Kinnisvaramees OÜ tegeleb kinnisvara haldamise ja ostu-müügi tehingutega. Ettevõtte soetas 2010.a. kinnistu, millele alustati detailplaneeringu koostamist 2011. aastal. Lähiaastatel on plaanis arendada soetatud kinnistut, et tulevikus suurema müügitulu eesmärgil maha müüa.

Ettevõtte juhatuse on üheliikmeline ning aruandeaastal juhatusele tasusid ei makstud. Ettevõttel pole töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 672	510	
Kokku käibevara	1 672	510	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	18 272	7 396	2
Kinnisvarainvesteeringud	31 956	31 956	3
Kokku põhivara	50 228	39 352	
Kokku varad	51 900	39 862	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	314	
Kokku lühiajalised kohustused	0	314	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 956	33 537	4
Kokku pikaajalised kohustused	31 956	33 537	
Kokku kohustused	31 956	33 851	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 454	3 282	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 934	173	
Kokku omakapital	19 944	6 011	
Kokku kohustused ja omakapital	51 900	39 862	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	15 000	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 309	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-43	-46	
Ärikasum (kahjum)	13 648	-46	
Finantstulud ja -kulud	286	219	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 934	173	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 934	173	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	13 648	-46
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	7 620
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-314	77
Kokku rahavood äritegevusest	13 334	7 651
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-10 400	-7 100
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 400	-7 100
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	700	35
Saadud laenude tagasimaksed	-2 282	0
Makstud intressid	-190	-77
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 772	-42
Kokku rahavood	1 162	509
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	510	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 162	509
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 672	510

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	3 282	5 838
Aruandeaasta kasum (kahjum)		173	173
31.12.2011	2 556	3 455	6 011
Aruandeaasta kasum (kahjum)		13 934	13 934
Muud muutused omakapitalis		-1	-1
31.12.2012	2 556	17 388	19 944

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kinnisvaramees OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kinnisvaramees OÜ kasutab kasumiaruande skeemi nr. 1. Majandusaasta alguseks on 1. jaanuar ja lõpuks 31. detsember. Aastaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki ja kassas olevat sularaha.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse objekte, mis on soetatud renditulu teenimise, turuväärtuse kasvu või mõlema eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi, milleks võivad olla notaritasud, riigilõivud jms.

Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Ehitiste soetusmaksumust amortiseeritakse lineaarselt 20 aasta jooksul, maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja/või maksumusega alates 639 eurot.

Aruandeaasta seisuga puuduvad ettevõttel põhivarad.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuste eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustusega otseselt seotud kulutusi. Finantskohustus eemaldatakse bilansis siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse sidusettevõtjad, osahõngu juhatuse ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Tulude ja kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja on tekkinud nõudeõigus summale.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	18 272		18 272	
Laenunõuded	17 500		17 500	
Intressinõuded	772		772	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 272		18 272	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	7 396		7 396	
Laenunõuded	7 100		7 100	
Intressinõuded	296		296	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 396		7 396	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	31 956	31 956
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	31 956	31 956
31.12.2011		
Soetusmaksumus	31 956	31 956
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	31 956	31 956
31.12.2012		
Soetusmaksumus	31 956	31 956
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	31 956	31 956

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	31 956		31 956	
Pikaajalised laenud kokku	31 956		31 956	
Laenukohustused kokku	31 956		31 956	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	33 537		33 537	
Pikaajalised laenud kokku	33 537		33 537	
Laenukohustused kokku	33 537		33 537	

Lisa 5 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	476	296
Intressitulu laenudelt	476	296
Intressikulud	-190	-77
Intressikulu laenudelt	-190	-77
Kokku finantstulud ja -kulud	286	219

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 956	31 956
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 582

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

Kinnisvaremees OÜ (registrikood: 11275251) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM JALAKAS	Juhatuse liige	27.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 454
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 934
Kokku	17 388
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 388
Kokku	17 388

Jätta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	15000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ ROHELINE OAAS	10935499	Rotermanni 5-132, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5275989
E-posti aadress	info@kinnisvaramees.ee