

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Vanapargi Kinnisvara OÜ

registrikood: 11684378

tänavanimi: Vanapargi 6

maja number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80019

telefon: +372 5148343

e-posti aadress: vanapargi@hot.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Muud ärikulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

OÜ Vanapargi Kinnisvara põhitegevusalaks on renditud kinnisvara rendile andmine, haldamine ja säilimise tagamine.

Aruandeaasta müügitulu oli 9 011 eurot (2011: 8 228).

Majandusaastal investeeringuid põhivarasse ei tehtud (2011: 1 584 eurot). Ettevõtte ei ole teinud aruandeaastal arengu- ja uurimisprojektidega seotud kulusid ning neid ei planeerita ka järgnevateks majandusaastateks.

Majandusaasta lõppes ettevõttele kasumiga summas 3 333 eurot (2011: 3 255 eurot). Ettevõtte omakapital majandusaasta lõpus oli 9 737 eurot (2011: 6 404 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 430	5 820	2
Nõuded ja ettemaksed	1 358	897	3
Kokku käibevara	9 788	6 717	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	921	1 444	4
Kokku põhivara	921	1 444	
Kokku varad	10 709	8 161	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	972	1 757	5
Kokku lühiajalised kohustused	972	1 757	
Kokku kohustused	972	1 757	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	36	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 592	557	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 333	3 255	
Kokku omakapital	9 737	6 404	
Kokku kohustused ja omakapital	10 709	8 161	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	9 011	8 229	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 442	-1 456	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 378	-3 044	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-523	-140	4
Muud ärikulud	-338	-338	11
Ärikasum (kahjum)	3 330	3 251	
Finantstulud ja -kulud	3	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 333	3 255	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 333	3 255	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 330	3 251	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	523	140	4
Kokku korrigeerimised	523	140	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-461	47	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-785	856	5
Laekunud intressid	3	4	
Kokku rahavood äritegevusest	2 610	4 298	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 584	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 584	
Kokku rahavood	2 610	2 714	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 820	3 106	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 610	2 714	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 430	5 820	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	6	587	3 149
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 255	3 255
Muutused reservides	0	30	-30	0
31.12.2011	2 556	36	3 812	6 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 333	3 333
Muutused reservides		220	-220	0
31.12.2012	2 556	256	6 925	9 737

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 1. jaanuar kuni 31. detsember 2012 kohta.

OÜ Vanapargi Kinnisvara 2012 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Vanapargi Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Korrigeeritud on ümardamisest tekkinud vahesid 2011.a majandusaasta aruande saldodes järgmiselt:

Materiaalne põhivara jääkmaksumuses 1444 (algself kajastatud 1443) eurot;

põhivara kulum väärtuse langusest 140 (algself kajastatud 141) eurot;

aruandeaasta kasum 3255 (algself kajastatud 3254) eurot;

ärikasum 3251 (algself kajastatud 3250) eurot;

jaotamata kasum 31.12.2011 seisuga 3812 (algself kajastatud 3811) eurot;

omakapital kokku 6404 (algself kajastatud 6403) eurot.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvarakohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas.

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

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente mille väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringud kaetav väärtus on alla bilansiilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatele 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

Materiaalne põhivara on võetud arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt, lähtudes kasulikust tööeest.

Materiaalset põhivara on aastaaruandes hinnatud lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas jääkväärtus või realiseerimismaksumus.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 190

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Materiaalselt fikseeritud teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused, kulud ja kahjumid, sealhulgas järgmisesse majandusaastasse üleminev puhkusereservi jääk, on bilansis arvele võetud ja kuludes kajastatud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

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

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

OÜ Vanapargi Kinnisvara seotud osapooled on ettevõtte juhataja ning eraisikust omanikud, lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isiku lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	4 078	1 403
Arvelduskontod	4 352	4 417
Kokku raha	8 430	5 820

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 029	1 029	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 029	1 029	0	0
Ettemaksed	329	329	0	0
Tulevaste perioodide kulud	298	298	0	0
Muud makstud ettemaksed	31	31	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 358	1 358		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	474	474	0	0
Ostjatelt laekumata arved	474	474	0	0
Ettemaksed	423	423	0	0
Tulevaste perioodide kulud	423	423	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	897	897		

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	1 227	357	1 584
Amortisatsioonikulu	-101	-39	-140
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 227	357	1 584
Akumuleeritud kulum	-101	-39	-140
Jääkmaksumus	1 126	318	1 444
Amortisatsioonikulu	-405	-118	-523
31.12.2012			
Soetusmaksumus	1 227	357	1 584
Akumuleeritud kulum	-506	-157	-663
Jääkmaksumus	721	200	921

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	456	456	0	0
Muud võlad	300	300	0	0
Muud viitvõlad	300	300	0	0
Saadud ettemaksed	216	216	0	0
Muud saadud ettemaksed	216	216	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	972	972	0	0

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	374	374	0	0
Saadud ettemaksed	1 383	1 383	0	0
Tulevaste perioodide tulud	1 267	1 267	0	0
Muud saadud ettemaksed	116	116	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 757	1 757	0	0

Muude saadud ettemaksetena kajastab OÜ Vanapargi Kinnisvara 31.12.2012 seisuga ostjatelt saadud tagatisrahasid (31.12.2011:116 EUR). 31.12.2012 seisuga kajastatakse muude viitvõlgadena 2012 majandusaastal kajastatud kulu, kuid mille eest on teenus saadud 2013 majandusaasta jooksul ning võlg hankijale kajastub 2013 aastal.

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	5 471	3 012
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 454	800
Kokku tingimuslikud kohustused	6 925	3 812

Võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on võetud aluseks maksumäär, mis kehtib 2013. aastal väljamakstavatele dividendidele (21/79).

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	5	5
Osade nimiväärtus seisuga 31.12.2012.a: 5 osa nimiväärtuses: 601 eurot (9400 krooni);601 eurot (9400 krooni);601 eurot (9400 krooni);601 eurot(9400krooni);153 eurot(2400 krooni) 31.12.2012.a seisuga on ettevõtte osakapital eurodesse konverteerimata.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 011	8 229
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 011	8 229
Kokku müügitulu	9 011	8 229
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	5 398	4 396
Muud teenused	3 613	3 833
Kokku müügitulu	9 011	8 229

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	869	778
Elektrienergia	869	778
Mitmesugused bürookulud	1 045	1 032
Halduskulud	1 003	984
Muud	461	250
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 378	3 044

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2012. aastal ei olnud OÜ-l Vanapargi Kinnisvara ühtegi töötajat ning juhatuse liige oma juhatuse liikmeks oleku eest tasu ei saanud.

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Maamaks	338	338
Kokku muud ärikulud	338	338

Lisa 12 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	0	0	0	0

2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	0

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on: Osaühingu juhatus ning kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Saldod kajastavad bilansipäevaga seotud osapoolte saldosisid.

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

Vastavalt 22. aprillil 2010.a vastu võetud Äriseadustiku ja teiste seaduste muutmise seadusele tuleb ettevõttel esitada Äriregistrile kandeavalduse osakapitali eurodesse konverteerimiseks. Senine osakapital 40 000 (nelikümmend tuhat) krooni arvestatakse ümber eurodesse. Ettevõtte ei ole 31.12.2012.a seisuga esitanud Äriregistrile avaldust osakapitali muutmiseks, seega ei vasta ettevõtte osakapital Äriseadustiku ja teiste seaduste muutmise seaduses toodud nõuetele.

2012 majandusaasta aruande koostamise hetkeks oli selgunud, et OÜ Vanapargi Kinnisvara on saanud 2013 aasta jooksul teenust, mille kulu kajastamisperiood on 2012 majandusaastal. Seoses sellega on 31.12.2012 seisuga kajastatud muude viitvõlgadena 2012 majandusaastasse kuuluv kulu summas 300 eurot, kuid mille eest on teenus saadud 2013 majandusaasta jooksul ning võlg hankijale kajastub 2013 aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

Vanapargi Kinnisvara OÜ (registrikood: 11684378) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KLAASSEN	Juhatuse liige	30.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 592
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 333
Kokku	6 925
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 925
Kokku	6 925

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5398	59.90%	Jah
Kodumajutus	55205	3613	40.10%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vello Klaassen	33908180045	Rootsi	9400 EEK
Rein Klaassen	35105314217	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	2400 EEK
Peter Mats Klaassen	13.04.1955	Katar	9400 EEK
Juhan Klaassen	02.04.1951	Kanada	9400 EEK
Eva Anderson	44802170035	Kanada	9400 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5148343
E-posti aadress	vanapargi@hotmail.ee