

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Kõrvemaa Puhkekeskus OÜ

registrikood: 11964617

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 142a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11317

telefon: +372 5066830, +372 5010285

e-posti aadress: are@jalajalg.ee, anti@jalajalg.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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Kõrvemaa Puhkekeskus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast Eesti heast raamatupidamistavast.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Kõrvemaa Puhkekeskus OÜ põhitegevusala on kinnisvara- alane tegevus.
Majandusaasta algas 01. jaanuaril 2012.a. ja lõppes 31. detsembril 2012.a.

Tulud, kulud ja kasum

Kõrvemaa Puhkekeskus OÜ müügitulud aruandeperioodil olid 45 604 eurot.
Ettevõtte puhaskasumiks kujunes 44 487 Eurot.

Kõrvemaa Puhkekeskus OÜ bilansimaht seisuga 31.12.2012.a. oli 201 589 eurot.

Peamised finantsuhtarvud

(eurodes)	2012
Müügitulu	45 604
Puhaskasum	44 487
Puhasrentaablus	98%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,2

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti kinnisvarasse 29 690 eurot.

Personal

Töötajaid ettevõttel ei olnud. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi, ei ole toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 785	13 569	2
Nõuded ja ettemaksed	24	4 230	3
Kokku käibevara	10 809	17 799	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	40 591	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	150 189	121 999	4
Kokku põhivara	190 780	121 999	
Kokku varad	201 589	139 798	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 000	0	
Võlad ja ettemaksed	68 615	55 311	5
Kokku lühiajalised kohustused	72 615	55 311	
Kokku kohustused	72 615	55 311	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	81 675	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 487	81 931	
Kokku omakapital	128 974	84 487	
Kokku kohustused ja omakapital	201 589	139 798	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	45 604	100 341	8
Mitmesugused tegevuskulud	-213	-16 045	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 500	-2 374	4
Ärikasum (kahjum)	43 891	81 922	
Finantstulud ja -kulud	596	9	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	44 487	81 931	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 487	81 931	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	43 891	81 922	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 500	2 374	4
Kokku korrigeerimised	1 500	2 374	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 206	-4 230	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-96	703	
Laekunud intressid	5	9	
Kokku rahavood äritegevusest	49 506	80 778	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-16 290	-69 765	
Antud laenud	-40 000	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-56 290	-69 765	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 000	0	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 000	0	
Kokku rahavood	-2 784	11 013	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 569	2 556	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 784	11 013	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 785	13 569	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556		0	2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0		81 931	81 931
31.12.2011	2 556		81 931	84 487
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0		44 487	44 487
Muutused reservides	0	256	-256	0
31.12.2012	2 556	256	126 162	128 974

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kõrvemaa Puhkekeskus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Majandusaasta algas 01.01.2012 ja lõppes 31.12.2012.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu ja mitmesugused nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuded ostjate vastu on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arveid, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse. Iga nõude laekumise tõenäosust hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta. Nõuded ostjate vastu, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Nõuded kajastatakse üldjuhul käibevarana, kui nende tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul pärast bilansikuupäeva. Sellised nõuded, mille tasumise tähtaeg on hiljem, kui 12 kuu jooksul peale bilansikuupäeva, kajastatakse põhivarana.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
maa	piiramata

ehitised ja rajatised	10-20 aastat
-----------------------	--------------

Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenukohustused ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses ja kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul, kui ettevõtte puudub tingimusteta õigus kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on Bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodil, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapooliks:

- a) osanikke;
- b) juhatuse liikmeid;
- c) eespool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulud teenuste müümisest kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt arvestades tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital moodustatakse vastavalt äriseadustikule iga- aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapital kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	5 201	9 201
Arvelduskontod	5 584	4 368
Kokku raha	10 785	13 569

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	40 615	24		40 591
Laenunõuded	40 000	0		40 000
Intressinõuded	591	0		591
Viitlaekumised	24	24		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 615	24		40 591
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 218	4 218		
Ostjatelt laekumata arved	4 218	4 218		
Muud nõuded	12	12		
Viitlaekumised	12	12		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 230	4 230		

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	94 382	29 991	124 373
Amortisatsioonikulu	0	-2 374	-2 374
31.12.2011			
Soetusmaksumus	94 382	29 991	124 373
Akumuleeritud kulum	0	-2 374	-2 374
Jääkmaksumus	94 382	27 617	121 999
Ostud ja parendused	29 690	0	29 690
Amortisatsioonikulu	0	-1 500	-1 500
31.12.2012			
Soetusmaksumus	124 072	29 991	154 063
Akumuleeritud kulum	0	-3 874	-3 874
Jääkmaksumus	124 072	26 117	150 189

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 865	40 264
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4	0

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	54 608	54 608		
Maksuvõlad	607	607		
Muud võlad	13 400	13 400		
Muud viitvõlad	13 400	13 400		
Kokku võlad ja ettemaksed	68 615	68 615		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	54 608	54 608		
Maksuvõlad	703	703		
Kokku võlad ja ettemaksed	55 311	55 311		

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	126 162	81 931
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	-26 494	-17 206
Kokku tingimuslikud kohustused	99 668	64 725

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osaühingul on 2 osa, nimiväärtusega 1 278 eurot.		

Osaühingu minimaalne osakapital on 2 500 eurot ja maksimaalne osakapital on 10 000 eurot.

Seisuga 31.12.2012 on kõikide osade eest tasutud.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	45 604	100 341
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	45 604	100 341
Kokku müügitulu	45 604	100 341
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	27 865	40 264
Reklaamitulu	2 400	38 347
Juhtimisteenus	15 339	21 730
Kokku müügitulu	45 604	100 341

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	4	0
Elektrienergia	4	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	12	0
Ostetud teenused	74	15 833
Pangateenused	23	129
Maamaks	100	83
Kokku mitmesugused tegevuskulud	213	16 045

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	596	9
Intressitulu hoiustelt	5	9
Intressitulu laenudelt	591	0
Kokku finantstulud ja -kulud	596	9

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	54 608	4 230	54 608

2012	Müügid	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	4 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	44 582	0
2011	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	116 151	100 341

Juhatuse liikmele arvestatud tasusid ega antud soodustusi ei olnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2013

Kõrvemaa Puhkekeskus OÜ (registrikood: 11964617) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTI KALLE	Juhatuse liige	01.07.2013
ARE ALTRAJA	Juhatuse liige	01.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	81 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 487
Kokku	126 162
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Dividendideks	28 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	98 162
Kokku	126 162

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27865	61.10%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	15339	33.64%	Ei
Reklaami vahendamine meedias	73121	2400	5.26%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Are Altraja	37012122731		1278 EUR
Anti Kalle	37005140304		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066830
Mobiiltelefon	+372 5010285
E-posti aadress	are@jalajalg.ee
E-posti aadress	anti@jalajalg.ee