

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing HELINI APARTEMENT

registrikood: 11539883

tänava/talu nimi, Jüri 27

maja ja korteri number:

linn: Võru linn

maakond: Võru maakond

postsihtnumber: 65609

telefon: +372 5166383

e-posti aadress: info@pachter.ee

veebilehe aadress: www.pachter.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Helini Apartement alustas tegevust 2008 aasta novembris. Peamisteks tegevusvaldkondadeks on kinnisvarabüroo tegevus, õigusabiteenuste osutamine ja majutuse korraldamine Võrus Pächter House külaliskortris. Samades valdkondades jätkatakse ka järgneval majandusaastal.

2012 aasta lõpuks töötas ettevõttes üks töötaja. Raamatupidamisteenust osteti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 183	11 773	2
Nõuded ja ettemaksed	31 489	3 815	3
Varud	0	2 409	
Kokku käibevara	41 672	17 997	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	255	256	
Materiaalne põhivara	6 953	3 900	5
Kokku põhivara	7 208	4 156	
Kokku varad	48 880	22 153	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	40 178	12 178	
Võlad ja ettemaksed	755	2 472	6
Kokku lühiajalised kohustused	40 933	14 650	
Kokku kohustused	40 933	14 650	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 691	5 070	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	444	-379	
Kokku omakapital	7 947	7 503	
Kokku kohustused ja omakapital	48 880	22 153	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	34 177	21 919	7
Muud äritulud	1 042	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 422	-1 917	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 433	-7 178	
Tööjõukulud	-11 767	-11 767	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 852	-1 316	
Muud ärikulud	-6	-121	
Ärikasum (kahjum)	2 739	-380	
Finantstulud ja -kulud	-2 295	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	444	-379	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	444	-379	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 739	-380	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 852	1 316	
Kokku korrigeerimised	3 852	1 316	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-27 674	-1 168	
Varude muutus	2 409	-2 409	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 716	1 918	
Laekunud intressid	105	0	
Makstud intressid	-2 400	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-22 685	-723	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 947	-3 440	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 042	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-256	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 905	-3 695	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	40 000	12 178	
Saadud laenude tagasimaksed	-12 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	28 000	12 178	
Kokku rahavood	-1 590	7 760	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 773	4 013	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 590	7 760	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 183	11 773	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	5 070	7 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-379	-379
31.12.2011	2 556	256	4 691	7 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)			444	444
31.12.2012	2 556	256	5 135	7 947

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Helini Apartement 2012 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja mittetagastatavatest maksudest. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni varudena ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses (koosneb ostuhinnast, soetamisega ja paigaldamisega otseselt seotud kuludest ning mittetagastatavatest maksudest), millest arvatakse maha akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt, määrates igale varale eraldi amortisatsiooninorm lähtudes vara eeldatavast kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500

Finantskohustused

Kohustused on arvele võetud soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub nende korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu kohustusi on kajastatud bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	3 967	0
Arvelduskontod	6 216	11 773
Kokku raha	10 183	11 773

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 374	1 374		
Ostjatelt laekumata arved	1 374	1 374		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	115	115		
Muud nõuded	30 000	30 000		
Laenunõuded	30 000	30 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 489	31 489		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 863	1 863		
Ostjatelt laekumata arved	1 863	1 863		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	293	293		
Muud nõuded	959	959		
Laenunõuded	959	959		
Ettemaksed	700	700		
Muud makstud ettemaksed	700	700		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 815	3 815		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	7		125	
Üksikisiku tulumaks		121		121
Sotsiaalmaks		242		242
Töötuskindlustusmaksed		17		17
Ettemaksukonto jääk	108		168	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	115	380	293	380

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2010						
Soetusmaksumus			614	614	1 407	2 021
Akumuleeritud kulum			-11	-11	-234	-245
Jääkmaksumus			603	603	1 173	1 776
Ostud ja parendused		3 440		3 440		3 440
Muud ostud ja parendused		3 440		3 440		3 440
Amortisatsioonikulu		-631	-122	-753	-563	-1 316
31.12.2011						
Soetusmaksumus		3 440	614	4 054	1 407	5 461
Akumuleeritud kulum		-631	-133	-764	-797	-1 561
Jääkmaksumus		2 809	481	3 290	610	3 900
Ostud ja parendused	4 799		1 541	1 541	1 607	7 947
Amortisatsioonikulu	-800	-1 767	-298	-2 065	-987	-3 852
Müügid		-1 042		-1 042		-1 042
31.12.2012						
Soetusmaksumus	4 799	0	2 155	2 155	3 014	9 968
Akumuleeritud kulum	-800	0	-431	-431	-1 784	-3 015
Jääkmaksumus	3 999	0	1 724	1 724	1 230	6 953

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	375	375		
Maksuvõlad	380	380		
Kokku võlad ja ettemaksed	755	755		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 532	1 532		
Võlad töövõtjatele	560	560		
Maksuvõlad	380	380		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 472	2 472		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 177	21 919
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 177	21 919
Kokku müügitulu	34 177	21 919
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Puhkemajutus ja muu lühiajaline majutus	2 099	3 848
Kinnisvarabüroo tegevus	29 375	12 436
Õigusabi	2 703	5 635
Kokku müügitulu	34 177	21 919

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 997	5 314
Sotsiaalmaksud	2 972	2 972
Juhatuse liikme tasu	3 798	3 481
Kokku tööjõukulud	11 767	11 767
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 898	3 481

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2013

Osaühing HELINI APARTEMENT (registrikood: 11539883) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELIN PÄCHTER	Juhatuse liige	01.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 691
Aruandeaasta kasum (kahjum)	444
Kokku	5 135
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 135
Kokku	5 135

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	29375	85.95%	Jah
Õigusnõustajate ja õigusbüroode tegevus	69102	2703	7.91%	Ei
Külaliskorter	55204	2099	6.14%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Helin Pächter	45705106516		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5166383
E-posti aadress	info@pachter.ee
Veebilehe aadress	www.pachter.ee