

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Tarsel Invest

registrikood: 11201894

tänava/talu nimi, Luha 4-37

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50703

telefon: +372 5038410

e-posti aadress: tarsel@smail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10

Tegevusaruanne

OÜ Tarsel Invest põhitgevuseks 2012 aastal oli Mõisniku tänaval, Ülenurme vallas, Tartumaal, kinnistu Mõisniku 31 haldamine.

Mõisniku 31 kinnistul erilise arendustöid ei teostatud. Kinnistu õnnestus realiseerida.

Aastaks 2013 ettevõtte tegevusplaan puudub ning tõenäoliselt majandustegevus peatatakse uute suundade leidmiseni.

Ettevõtte juhatuse liige 2012. aastal töötasu jms. Soodustusi ei saanud. Samuti ei kasutata ettevõtte sidevahendid ega ka transpordivahendeid

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	881	6	
Nõuded ja ettemaksed	28	36	
Kokku käibevara	909	42	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	0	89 188	3
Materiaalne põhivara	55 000	0	
Kokku põhivara	55 000	89 188	
Kokku varad	55 909	89 230	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	165	0	
Kokku lühiajalised kohustused	165	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	37 688	42 721	4
Kokku pikaajalised kohustused	37 688	42 721	
Kokku kohustused	37 853	42 721	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 727	23 241	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 171	10 486	
Kokku omakapital	18 056	46 509	
Kokku kohustused ja omakapital	55 909	89 230	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	750	77 804	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 603	-62 960	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 129	-4 358	
Muud ärikulud	-14 189	0	
Ärikasum (kahjum)	-18 171	10 486	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-18 171	10 486	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 171	10 486	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-18 171	10 486
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	14 189	0
Kokku korrigeerimised	14 189	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7	0
Varude muutus	0	20 662
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	165	63
Kokku rahavood äritegevusest	-3 810	31 211
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-55 000	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	75 000	0
Antud laenud	0	-735
Antud laenude tagasimaksed	0	735
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	967	890
Saadud laenude tagasimaksed	-6 000	-32 110
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-10 282	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 315	-31 220
Kokku rahavood	875	-9
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6	15
Raha ja raha ekvivalentide muutus	875	-9
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	881	6

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	12 782	23 241	36 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)		10 486	10 486
31.12.2011	12 782	33 727	46 509
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-18 171	-18 171
Muud muutused omakapitalis	-10 282		-10 282
31.12.2012	2 500	15 556	18 056

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna 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 õiglases väärtuses [soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest] ...

[Õiglase väärtuse meetodil kajastades:

..., mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal /, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korregeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.]

[Soetusmaksumuse meetodil kajastades:

... soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-10% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.]

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	28	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28	22

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	89 188	89 188
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	89 188	89 188
31.12.2011		
Soetusmaksumus	89 188	89 188
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	89 188	89 188
Müügid	-89 188	-89 188
31.12.2012		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	75 000	0

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud eraisikutelt	37 688		37 688	
Pikaajalised laenud kokku	37 688		37 688	
Laenukohustused kokku	37 688		37 688	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud eraisikutelt	42 721		42 721	
Pikaajalised laenud kokku	42 721		42 721	
Laenukohustused kokku	42 721		42 721	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

OÜ Tarsel Invest (registrikood: 11201894) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO SELGE	Juhatuse liige	04.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 727
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 171
Kokku	15 556

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 727
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 171
Kokku	15 556

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	750	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Selge	37301182718		2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5038410
E-posti aadress	tarsel@smail.ee