

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Element Arendus

registrikood: 11169713

tänavatalu nimi, Koidu 70

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10129

telefon: +372 5070600

faks: +372 6616135

e-posti aadress: elementarendus@gmail.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Osaühing Element Arendus on kantud Harju Maakohtu registrisse 04.10.2005. Seega oli 2012.aasta osaühingule juba seitsmes majandusaasta.

Element Arendus OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraalne tegevus, sh kinnisvaratehingud ja kinnisvara arendus, samuti kinnisvara haldamine ja hooldamine. Aktiivset majandustegevust osaühingus aruandeperioodil aga ei toimunud.

OÜ Element Arendus juhatus koosneb 2-st liikmest, kellele aruandeperioodil tasu arvestatud ega makstud ei ole. Palgalisi töötajaid osaühingus majandusaastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 843	5 788	
Kokku käibevara	5 843	5 788	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	10 992	10 992	
Kokku põhivara	10 992	10 992	
Kokku varad	16 835	16 780	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	500	0	4
Kokku lühiajalised kohustused	500	0	
Kokku kohustused	500	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 968	14 122	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-445	-154	
Kokku omakapital	16 335	16 780	
Kokku kohustused ja omakapital	16 835	16 780	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-201	-154
Mitmesugused tegevuskulud	-244	0
Ärikasum (kahjum)	-445	-154
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-445	-154
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-445	-154

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-445	-154	
Kokku rahavood äritegevusest	-445	-154	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	500	0	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	500	0	
Kokku rahavood	55	-154	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 788	5 942	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	55	-154	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 843	5 788	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	14 122	16 934
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-154	-154
31.12.2011	2 556	256	13 968	16 780
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-445	-445
31.12.2012	2 556	256	13 523	16 335

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 moodustas 13.523 (2011: 13.968) eurot. Maksimalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotuskõlbliku kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2.840 (2011: 2.933) eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 10.683 (2011: 11.035) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2013.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2012.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Element Arendus 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.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudmeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2012 ja aruande koostamise kuupäeva 30.06.2013 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on osaühing Element Arendus teostanud seisuga 1. jaanuar 2011 raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 (notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. 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 omakapitali muutuste aruandes.

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 on:

* Osaühingu juhatus ning omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Omavahelised tehingud ja saldod bilansipäeva seisuga seotud osapoolte vahel on toodud raamatupidamise aastaaruande Lisas 4.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	10 992	10 992
Jääkmaksumus	10 992	10 992
31.12.2011		
Soetusmaksumus	10 992	10 992
Jääkmaksumus	10 992	10 992
31.12.2012		
Soetusmaksumus	10 992	10 992
Jääkmaksumus	10 992	10 992

Lisa 3 Tööjõukulud (eurodes)

Palgalisi töötajaid osaühingus majandusaastal ei olnud.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500

2012	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500

Ostu- ja müügitehinguid seotud osapooltega osaühingus aruandeperioodil ega võrreldaval perioodil ei olnud.

Aruandeperioodil andsid ettevõtte omanikud osaühingule lühiajalist intressita laenu kokku summas 500 eurot. Laen tagastatakse vastavalt võimalustele.

Osaühingu juhatus koosneb kahest liikmest, kellele aruandeperioodil ega võrreldaval perioodil tasu arvestatud ega makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Osaühing Element Arendus (registrikood: 11169713) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTUR LAAST	Juhatuse liige	30.08.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-445
Kokku	13 523
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 523
Kokku	13 523

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Avo Lestberg	36209112748		1278 EUR
Artur Laast	36007030354		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6616135
Mobiiltelefon	+372 5070600
E-posti aadress	elementarendus@gmail.com