

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Mustamäe Keskus

registrikood: 12001163

tänava/talu nimi, Toompuiestee 33a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10149

telefon: +372 5066311

e-posti aadress: hannes@redman.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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalne põhivara	11
Lisa 9 Laenukohustused	11
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Mustamäe Keskus loodi 2010.a. lõpul.

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara arendus Tallinnas Mustamäel. 2012.a. jooksul jätkati ettevalmistavate protsessidega projekti käivitamiseks.

Ettevõtte lõpetas 2012.a. aasta kasumiga 251918 €.

Ettevõttes polnud 2012.a. ühtegi palgalist töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 598	3 808	2
Nõuded ja ettemaksed	32 227	16 898	3,4,5,6
Kokku käibevara	34 825	20 706	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 437 174	0	
Materiaalne põhivara	0	1 010 667	8
Kokku põhivara	1 437 174	1 010 667	
Kokku varad	1 471 999	1 031 373	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	664 427	542 663	10
Kokku lühiajalised kohustused	664 427	542 663	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	792 577	725 633	9
Kokku pikaajalised kohustused	792 577	725 633	
Kokku kohustused	1 457 004	1 268 296	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-239 479	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	251 918	-239 479	
Kokku omakapital	14 995	-236 923	
Kokku kohustused ja omakapital	1 471 999	1 031 373	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Muud äritulud	300 000	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 345	-1 959	12
Muud ärikulud	-7 310	-194 961	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	282 345	-196 920	
Intressikulud	-31 052	-42 559	
Muud finantstulud ja -kulud	625	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	251 918	-239 479	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	251 918	-239 479	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	282 345	-196 920
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-300 000	0
Kokku korrigeerimised	-300 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 314	-7 047
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	90 712	542 663
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood äritegevusest	64 743	338 699
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-126 507	-1 010 667
Antud laenud	-6 390	-9 565
Antud laenude tagasimaksed	0	25
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-132 897	-1 020 207
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	66 944	818 542
Saadud laenude tagasimaksed	0	-135 782
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	66 944	682 760
Kokku rahavood	-1 210	1 252
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 808	2 556
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 210	1 252
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 598	3 808

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556		2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-239 479	-239 479
31.12.2011	2 556	-239 479	-236 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)		251 918	251 918
31.12.2012	2 556	12 439	14 995

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mustamäe Keskus 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Mustamäe Keskus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR ides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud 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.

Finantsvarad

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

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevaid rahavoode ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10000 EUR ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
raha	2 598	3 808
Kokku raha	2 598	3 808

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 523	6 523
Ostjatelt laekumata arved	6 523	6 523
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 838	8 838
Muud nõuded	16 866	16 866
Laenunõuded	15 930	15 930
Intressinõuded	936	936
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 227	32 227
	31.12.2011	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 523	6 523
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	524	524
Muud nõuded	9 851	9 851
Laenunõuded	9 540	9 540
Intressinõuded	311	311
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 898	16 898

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	6 523	6 523
Kokku nõuded ostjate vastu	6 523	6 523

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	8 838	524
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 838	524

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	15 930	15 930		
Intressinõuded	936	936		
Kokku muud nõuded	16 866	16 866		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	9 540	9 540		
Intressinõuded	311	311		
Kokku muud nõuded	9 851	9 851		

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	300 000
Ümberklassifitseerimised	1 010 667
Muud muutused	126 507
31.12.2012	1 437 174

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
Ostud ja parendused	1 010 667	1 010 667
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	1 010 667	1 010 667
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 010 667	1 010 667
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 010 667	1 010 667
Ümberklassifitseerimised	-1 010 667	-1 010 667
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-1 010 667	-1 010 667
31.12.2012		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pikad laenud	792 577		792 577		4,8 %	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	792 577		792 577				
Laenukohustused kokku	792 577		792 577				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pikaajalised laenud	725 633		725 633				
Pikaajalised laenud kokku	725 633		725 633				
Laenukohustused kokku	725 633		725 633				

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tarniajate võlad	41 672	960
Kokku võlad tarnijatele	41 672	960

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	300 000
Kokku muud äritulud	300 000

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	0	1 959
Muud	10 345	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 345	1 959

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 503	3 227
tagastamatu käibemaks	0	191 734
Muud	5 807	0
Kokku muud ärikulud	7 310	194 961

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	823 629	725 633

2012	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66 944

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2014

OÜ Mustamäe Keskus (registrikood: 12001163) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES RAAG	Juhatuse liige	09.04.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-239 479
Aruandeaasta kasum (kahjum)	251 918
Kokku	12 439
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	251 918
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 439
Kokku	264 357

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-239 479
Aruandeaasta kasum (kahjum)	251 918
Kokku	12 439

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066311
E-posti aadress	hannes@redman.ee