

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ

registrikood: 11440713

tänavatalu nimi, Linn 10
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihthumber: 50106

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 51 17 861

faks:

e-posti aadress: kinnisvarahindamiskeskus@gmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 5 Muud võlad	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11

Tegevusaruanne

Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ põhitegevuseks on kinnisvarabüroode tegevus (EMTAK kood 68311). 2007.a. detsembris asutatud äriühing Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ lõpetas 2009.a. kasumiga. Müügitulu oli 72300 krooni, mis koosnes 100%-liselt kinnisvara hindamise ja kinnisvara-alase konsultatsiooni tasudest. Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ 2009.a. kasumiks kujunes

Juhatus koosneb kahest liikmest. Osalise tööajaga töötas üks inimene, kellele maksti töötasuks 1200 krooni. Juhatusel liikmeks olemise eest tasu ei maksta, kompensatsioone ja hüvitisi ei ole ette nähtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2009.a. ja aastaaruande koostamiskuupäeva vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	204 339	159 993	2
Nõuded ja ettemaksed	36 000	12 500	3
Kokku käibevara	240 339	172 493	
Kokku varad	240 339	172 493	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	-7	0	4
Kokku lühiajalised kohustused	-7	0	
Kokku kohustused	-7	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	6
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	128 493		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 853	128 493	
Kokku omakapital	240 346	172 493	
Kokku kohustused ja omakapital	240 339	172 493	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	04.01.2008 - 31.12.2008	Lisa nr
Müügitulu	72 300	157 315	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-400		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 508	-23 602	
Tööjõukulud	-1 596	-1 330	8
Ärikasum (-kahjum)	67 796	132 383	
Finantstulud ja -kulud	57	110	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	67 853	132 493	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 853	132 493	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	04.01.2008 - 31.12.2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	67 796	132 383
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-23 507	-12 500
Kokku rahavood äritegevusest	44 289	119 883
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	57	110
Kokku rahavood investeerimistegevusest	57	110
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest		40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		40 000
Kokku rahavood	44 346	159 993
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	159 993	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	44 346	159 993
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	204 339	159 993

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
04.01.2008	40 000			40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			128 493	128 493
Muutused reservides		4 000		4 000
31.12.2008	40 000	4 000	128 493	172 493
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			67 853	67 853
Muutused reservides				0
31.12.2009	40 000	4 000	196 346	240 346

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning kajastab õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 (kolm) kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 15000

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.

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 õiglasel väärtusel (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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale, teenuste puhul kajastatakse tulu teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	165 056	155 077
Arvelduskontod	39 283	4 916
Kokku raha	204 339	159 993

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	36 000	12 500
Kokku nõuded ostjate vastu	36 000	12 500

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
töötasud	3	0
Kokku võlad töövõtjatele	3	

Lisa 5 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	-10	-10		
Kokku muud võlad	-10	-10		

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	04.01.2008 - 31.12.2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	72 300	157 315
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	72 300	157 315
Kokku müügitulu	72 300	157 315
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	04.01.2008 - 31.12.2008
Kinnisvara-alased konsultatsioonid ja ekspertiisid	72 300	157 315
Kokku müügitulu	72 300	157 315

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	04.01.2008 - 31.12.2008
Palgakulu	1 200	1 000
Sotsiaalmaksud	396	330
Pensionikulu	4	18
töötuskindlustus	32	10
Kokku tööjõukulud	1 632	1 358

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	04.01.2008 - 31.12.2008
Intressitulud	57	110
Kokku finantstulud ja -kulud	57	110

Aruande digitaalallkirjad

Kinnisvara Hindamiskeskus OÜ (registrikood: 11440713) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO LUBI	Juhatuse liige	08.09.2010
KOIT KALLASTE	Juhatuse liige	08.09.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	128 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 853
Kokku	196 346

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	72300	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Riho Lubi	37502166017	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK
Koit Kallaste	37505096014	Veia küla, Saare vald, Jõgeva maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5117861
E-posti aadress	riho.lubi@gmail.com