

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ PT Kinnisvara

registrikood: 11632068

tänavatalu nimi, Fortuuna 1-16

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50603

telefon: +372 5200883, +372 7405308

e-posti aadress: margus.treumuth@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 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Osaühing PT Kinnisvara loodi 08.04.2009. Peamiseks tegevusalaks on enda kinnisvara rent ning teadus- ja arendustegevus meditsiini vallas.

Lõppenud majandusaasta müügitulu oli 4186 eurot.

Lõppenud majandusaastal ettevõttes palgatööjõudu ei kasutatud.

Ettevõtte juhatus on kaheliikmeline ning juhatusele ei ole määratud ega makstud juhtimistasu.

Margus Treumuth

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 013	1 160	2
Nõuded ja ettemaksed	0	114	
Kokku käibevara	4 013	1 274	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	108 625	110 917	4
Materiaalne põhivara	3 468	4 678	5
Kokku põhivara	112 093	115 595	
Kokku varad	116 106	116 869	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	113 086	123 285	6
Võlad ja ettemaksed	416	19	7
Kokku lühiajalised kohustused	113 502	123 304	
Kokku kohustused	113 502	123 304	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 991	-4 781	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 039	-4 210	
Kokku omakapital	2 604	-6 435	
Kokku kohustused ja omakapital	116 106	116 869	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	4 186	1 989	9
Muud äritulud	10 200	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 845	-2 697	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 502	-3 502	
Ärikasum (kahjum)	9 039	-4 210	
Finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 039	-4 209	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 039	-4 209	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 039	-4 210	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 502	3 502	
Muud korrigeerimised	1	1	
Kokku korrigeerimised	3 503	3 503	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	114	146	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	397	-107	
Kokku rahavood äritegevusest	13 053	-668	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 200	-1 853	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 200	-1 853	
Kokku rahavood	2 853	-2 521	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 160	3 681	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 853	-2 521	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 013	1 160	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	-4 781	-2 225
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-4 210	-4 210
31.12.2010	2 556	-8 991	-6 435
Aruandeaasta kasum (kahjum)		9 039	9 039
31.12.2011	2 556	48	2 604

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu PT Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Osaühingu PT Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit (-kahjumit) elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varad soetusmaksumusega üle 639 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kantakse soetamisel kuludesse ja võetakse arvele ühikuliselt väheväärtusliku varana. Väheväärtusliku vara kohta arvestust ei peeta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivarale eraldi lähtudes tema kasulikust elueast, materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Masinad ja seadmed 5 aastat

Muu inventar 5 aastat

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- * Omanikke
- * Sidusettevõtet
- * Teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- * Tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- * Eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	0	1
Arvelduskontod	4 013	1 159
Kokku raha	4 013	1 160

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		416		19
Ettemaksukonto jääk	0		114	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		416	114	19

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	114 604	114 604
Akumuleeritud kulum	-1 395	-1 395
Jääkmaksumus	113 209	113 209
Amortisatsioonikulu	-2 292	-2 292
31.12.2010		
Soetusmaksumus	114 604	114 604
Akumuleeritud kulum	-3 687	-3 687
Jääkmaksumus	110 917	110 917
Amortisatsioonikulu	-2 292	-2 292
31.12.2011		
Soetusmaksumus	114 604	114 604
Akumuleeritud kulum	-5 979	-5 979
Jääkmaksumus	108 625	108 625

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 311	1 829
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 591	1 506

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	6 050	6 050	6 050
Akumuleeritud kulum	-162	-162	-162
Jääkmaksumus	5 888	5 888	5 888
Amortisatsioonikulu	-1 210	-1 210	-1 210
31.12.2010			
Soetusmaksumus	6 050	6 050	6 050
Akumuleeritud kulum	-1 372	-1 372	-1 372
Jääkmaksumus	4 678	4 678	4 678
Amortisatsioonikulu	-1 210	-1 210	-1 210
31.12.2011			
Soetusmaksumus	6 050	6 050	6 050
Akumuleeritud kulum	-2 582	-2 582	-2 582
Jääkmaksumus	3 468	3 468	3 468

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen nr. 1	2 556	2 556		
Laen nr. 2	49 290	49 290		
Laen nr. 3	61 240	61 240		
Lühiajalised laenud kokku	113 086	113 086		
Laenukohustused kokku	113 086	113 086		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen 1	2 556	2 556		
Laen 2	54 389	54 389		
Laen 3	66 340	66 340		
Lühiajalised laenud kokku	123 285	123 285		
Laenukohustused kokku	123 285	123 285		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Maksuvõlad	416	19
Kokku võlad ja ettemaksed	416	19

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 186	1 989
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 186	1 989
Kokku müügitulu	4 186	1 989
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu teenuse müügist	1 875	160
Tulu kinnisvara rendist	2 311	1 829
Kokku müügitulu	4 186	1 989

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	113 085	123 286

Aruande digitaalallkirjad

OÜ PT Kinnisvara (registrikood: 11632068) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS TREUMUTH	Juhatuse liige	01.06.2012
ENE-RENATE PÄHKLA	Juhatuse liige	02.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 039
Kokku	48

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2311	55.21%	Jah
Teadus- ja arendustegevus biotehnoloogia vallas	72111	1875	44.79%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Treumuth	37602056525	Eesti	1278 EUR
Ene-Renate Pähkla	47012062721	Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7405308
Mobiiltelefon	+372 5200883
E-posti aadress	margus.treumuth@gmail.com