

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Kindlus Kinnisvara OÜ

registrikood: 11299226

tänava/talu nimi, Lembitu 8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber:

telefon: +372 555 30 279

e-posti aadress: viktor.votin@gmail.com, rederyou@gmail.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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud äritulud	12
Lisa 14 Muud ärikulud	12
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Kindlus Kinnisvara on alustanud oma tegevust septembris 2006.aastal. Ettevõtte tegevuse põhiline suund on kinnisvara ostu, müügi või üürileandmise vahendamine. 2006-2007. aastal firma tegi esimesed proovi sammud kinnisvara vahendamise turul. Üldise majandus languse ja lisainvesteeringute tegemise tingimustes näitas 2007. aastal OÜ Kindlus Kinnisvara tagasihoidlikke, kuid üsna häid positiivseid tulemusi. Kahjuks 2008. aastal ja 2009. aastal OÜ Kindlus Kinnisvara näitas negatiivset tulemust. 2010.aastal firma laendanud oma tegevust ja septembris oli Tallinnas avatud üks alkoholi jaemüügi kauplus Mustamäel. Selle eesmärgiga olid võetud üürile müügipinnad ja palgatud töötajad. Need esimesed tehtud 2010.aastal sammud näitasid positiivne tulemusi.

Tulud, kulud ja kasum

2010. aastal moodustas OÜ Kindlus Kinnisvara-i tulu 403 326 eesti krooni, mis oli teostatud Eestis. (2009.aastal müügitulu ei olnud). 2010.aastal OÜ Kindlus Kinnisvara brutokasum kujunes 20 942 krooni. Aruandeaastal mitmesugused tegevuskulud olid 30 929 krooni (2009. aastal vastavalt 90 krooni), s.h. ruumide üürikulud 11 697 krooni, kommunaalkulud 2 268 krooni ja pangateenused 2 722 krooni.

Personal

2010.aastal OÜ Kindlus Kinnisvara keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2 töötajat ja moodustasid ettevõtte tööjõukulud 20 633 krooni. OÜ Kindlus Kinnisvara juhatus koosneb kahest liikmest, 2010. aastal juhatusel liiged tasu ei saanud.

Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

Ettevõtte eesmärgiks on suurendada professionaalset taset ja optimaalsete töötingimuste loomine.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Kindlus Kinnisvara OÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

OÜ Kindlus Kinnisvara põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on alkohol- ja muud seotud kaupade sortimendi laiendamise kaudu firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine olemasolevatel turgudel. Ettevõtte ootuste kohaselt suurendatakse 2011. aastal müüki ja turupositsiooni Tallinnas.

2011.aastal on tähtsaimaks ülesandeks tulude-kulude optimeerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	130 805	43 579	2
Nõuded ja ettemaksud	8 291	1 118	3
Varud	91 197	0	
Kokku käibevara	230 293	44 697	
Kokku varad	230 293	44 697	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	164 866	212	5
Kokku lühiajalised kohustused	164 866	212	
Kokku kohustused	164 866	212	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	8
Kohustuslik reservkapital	1 000	1 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 485	1 575	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 942	-90	
Kokku omakapital	65 427	44 485	
Kokku kohustused ja omakapital	230 293	44 697	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	403 326	0	9
Muud äritulud	214	0	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-329 952	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-30 929	-90	11
Tööjõukulud	-20 633	0	12
Muud ärikulud	-1 119	0	14
Ärikasum (-kahjum)	20 907	-90	
Finantstulud ja -kulud	35	0	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 942	-90	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 942	-90	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	20 907	-90	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 173	0	
Varude muutus	-91 197	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	164 654	0	
Laekunud intressid	35	0	15
Kokku rahavood äritegevusest	87 226	-90	
Kokku rahavood	87 226	-90	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 579	43 669	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	87 226	-90	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	130 805	43 579	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	42 000	1 000	1 575	44 575
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-90	-90
31.12.2009	42 000	1 000	1 485	44 485
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			20 942	20 942
31.12.2010	42 000	1 000	22 427	65 427

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ-gu Kindlus Kinnisvara 31.12.2010. aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Kindlus Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses lisas 2 toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti (täis) kroonides.

Raha

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid)

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenähtena (muude tegevuskulude seas).

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahitudest lähtudes. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle 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 selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Maa ei amortiseeru.

Amortisatsiooninormid aastast on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 5-10%

Masinad ja seadmed 10-20%

Muu põhivara 20-40%

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm moodustab 10% aastas

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (2009.a. ja 2010.a. 21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Tulud

Tulud on kirjeldatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse lepingus ettenähtud hinnavähendusi.

Kulud

Kulud on kirjeldatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Lisainformatsioon

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	65 928	40 000
Arvelduskontod	64 877	3 579
Kokku raha	130 805	43 579

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 291	0	4
Ettemaksed	1 000	1 118	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	8 291	1 118	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	7 291	0	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	821	0	0
Sotsiaalmaks	0	2 872	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	44	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	366	0	0
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 213	0	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 291	7 316	0	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	152 747	212	6
Võlad töövõtjatele	4 803	0	7
Maksuvõlad	7 316	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	164 866	212	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Reklaami teenuste eest	0	212
Kauba ja teenuste eest	152 747	0
Kokku võlad tarnijatele	152 747	212

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	3 778	0
Puhkusetasude kohustus	1 025	0
Kokku võlad töövõtjatele	4 803	0

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	42 000	42 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	403 326	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	403 326	0
Kokku müügitulu	403 326	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
47 251 jookide jaemüük	321 307	0
47 261 tuubakatoodete jaemüük	82 019	0
Kokku müügitulu	403 326	0

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-329 952	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-329 952	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	-11 697	0
Mitmesugused bürookulud	-824	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-3 513	0
Pangateenused	-2 722	-90
Juridilisekulud	-3 500	0
Majanduskulud	-6 405	0
Kommunaalkulud	-2 268	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-30 929	-90

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-14 434	0
Sotsiaalmaksud	-6 199	0
Kokku tööjõukulud	-20 633	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0

Lisa 13 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Eelmise perioodi tulud	212	0
Ümardamine	2	0
Kokku muud äritulud	214	0

Lisa 14 Muud äriikulud

(kroonides)

	2010	2009
Eelmiste perioodide kulud	-1 118	0
Ümardamine	-1	0
Kokku muud äriikulud	-1 119	0

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	1	0
Muud intressid	34	0
Kokku finantstulud ja -kulud	35	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

2010. aastal juhatuse liiged tasu ei saanud. Seotud osapoolte tehinguid 2010.aastal ei teostatud.

Aruande digitaalallkirjad

Kindlus Kinnisvara OÜ (registrikood: 11299226) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR VOTIN	Juhatuseliige	28.06.2011
GENNADI KOH	Juhatuseliige	28.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 942
Kokku	22 427
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	3 200
Kokku	3 200

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 942
Kokku	22 427
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	3 200
Kokku	3 200

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Jookide jaemüük	47251	321307	79.66%	Jah
Tubakatoodete jaemüük	47261	82019	20.34%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gennadi Koh	36111220260	Tallinn, Harju maakond, Eesti	42000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56633558
E-posti aadress	viktor.votin@gmail.com
E-posti aadress	redery@hotmail.ee