

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 11. jaanuar 2008
aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2008

ärinimi nimi: KINDEL VARA OÜ
registrikood: 11458666
põhitegevusala: Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel (6832)

tänavaga nimi, maja number: Väike-Karja 12-4
linn: Tallinn
postisihtnumber: 10140
maakond: Harjumaa

telefon: +372 5099 171
e-mail: mikk@kindelvara.ee

majandusaasta aruandele lisatud dokumendid
-kasumi jaotamise ettepanek
-osanike nimekiri
-tegevusalade loetelu

Sisukord

Sisukord.....

Tegevusaruanne.....

Raamatupidamise aastaaruanne.....

Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....

Bilanss.....

Kasumiaruanne Skeem 1.....

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod).....

Omakapitali muutuste aruanne.....

Raamatupidamise aastaaruande lisad.....

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....

Lisa 2. Aktsiad ja muud väärtpaberid.....

Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded.....

Lisa 4. Materiaalne põhivara.....

Lisa 5. Laenukohustused.....

Lisa 6. Maksud.....

Lisa 8. Müügitulu.....

Lisa 9. Kaubad, toore, materjal ja teenused.....

Lisa 10. Mitmesugused tegevuskulud.....

Lisa 11. Rahavoogude aruanne.....

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega.....

Tegevjuhtkonna allkirjad 2008. majandusaasta aruandele.....

Tegevusaruanne

- Kindel Vara OÜ kanti äriregistrisse 11.01.2008 a. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel;
- 2008 aastal osutati kinnisvara haldusteenust;
- 2009 aastal jätkatakse kinnisvara haldusteenus osutamisega;
- aruandeaastal ei tehtud arengu- ja uurimistegevuse projektidega seotud väljaminekuid;
- järgneval aastal ei planeerita kulutusi arengu- ja uurimisväljaminekute tarbeks;
- juhatuse liikmetele tasu ei makstud;
- töötajaid aruandeaastal ei olnud ning töötajatele töötasu ei makstud;
- aastaaruande koostamisperioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis mõjutaksid või võiksid mõjutada oluliselt järgmise majandusaasta tulemusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Kindel Vara OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kindel Vara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. Kindel Vara OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)

(allkirjastamise kuupäev)

Bilanss (kroonides)

	31.12.2008	11.01.2008	Lisa nr.
AKTIVA (varad)			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	36 522	40 000	1
Lühiajalised finantsinvesteeringud	12 700	0	2
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	36 022	0	
Muud lühiajalised nõuded	10 500	0	3, 12
Ettemaksed teenuste eest	30 750		
Kokku	77 272	0	
Käibevara kokku	126 494	40 000	
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed	75 635	0	4
Muu materiaalne põhivara	15 929	0	4
Põhivara kokku	91 564	0	
AKTIVA (varad) KOKKU	218 058	40 000	

	31.12.2008	11.01.2008	Lisa nr.
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	41 400	0	5
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	5 026	0	
Maksuvõlad	9 726	0	6
Muud võlad	20 249	0	12
Kokku	35 001	0	
Lühiajalised kohustused kokku	76 401	0	
KOHUSTUSED KOKKU	76 401	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Aruandeaasta kasum	101 657	0	7
OMAKAPITAL KOKKU	141 657	40 000	
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	218 058	40 000	

Kasumiaruanne *Skeem 1*
(kroonides)

	2008. a.	Lisa nr.
Müügitulu	1 151 340	8
Muud äritulud	16	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-372 555	9
Mitmesugused tegevuskulud	-663 513	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-13 631	
Ärikasum (-kahjum)	101 657	
Kasum enne tulumaksustamist	101 657	
Aruandeaasta puhaskasum	101 657	

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)
(kroonides)

	2008 a.	11.01.2008	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	101 657	0	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13 631	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-66 772	0	11
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	35 001	0 11	
Kokku rahavood äritegevusest	83 517	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	-105 195	0	
Lühiajaliste finantsinvesteeringute soetus	-12 700	0	
Antud laenud	-10 500	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-128 395	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	64 100	0	
Laenude tagasimaksed	-22 700	0	
Sissemaksed osakapitali	0	40 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	41 400	40 000	
Rahavood kokku	-3 478	40 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 478	40 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 522	40 000	

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 11.01.2008	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	101 657	101 657
Saldo 31.12.2008	40 000	101 657	141 657

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Kindel Vara OÜ 2008 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruanadluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kindel Vara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtjalisi deposiite.

Finantsvarad ja finantskohustused

Lühiajalised nõuded

Lühiajaliste nõuete oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Lühiajalised nõuded võetakse arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis vastavalt oma olemusele:

- edasimüügi eesmärgil soetatud lühiajalised nõuded – õiglase väärtuse meetodil;
- nõuded, mida ei ole soetatud edasimüügiks - korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Viitlaekumised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajalised võlakohustused

Lühiajalisi võlakohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 5 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

Põhivara grupp	Amortisatsiooni arvestusmeetod	Amortisatsiooni määr aruandeaastal
Masinad ja seadmed	Lineaarne	20
Muu materiaalne põhivara	Lineaarne	20

Vara väärtuse test

Materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest väärtusest. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond kriitiliselt vara väärtuse testi tegemise vajalikkust, et veenduda, kas kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse või mitte.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele. Kindel Vara OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- ettevõtte omanikke;
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohutuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Tulu kajastamine

Tulu toodete ja kaupade müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Teenuse osutamise lepingute arvestus

Tulude ja kulude vastavuse tagamiseks on teenuse osutamise lepingute (projektide)

kajastamisel kasutatud valmidusastme meetodit. Tööde valmidusaste on leitud projektile bilansipäevani tehtud kulutuste ja projektide kogukulude suhtena.

Projekti tuludena on arvestatud projektile tehtud kulutusi, millele on lisatud projekti eelarveline kasumimarginaal.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, siis tulu kajastatakse ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses, eeldusel, et on tõenäoline, et teenuse osutaja suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud. Juhul, kui ei ole tõenäoline, et teenuse osutaja suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata.

Lisa 2. Aktsiad ja muud väärtpaberid
(kroonides)

Lühiajaline finantsinvesteering

	Õiglasest väärtuses kajastatud aktsiad ja muud väärtpaberid
	Osad
11.01.2008	0
31.12.2008	12 700

Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded
(kroonides)

Nõude liik	31.12.2008	
Lühiajaline laen	10 500	Tähtaeg
sidusettevõttele		31.12.2009
		intress 0%
Kokku	10 500	

Lisa 4. Materiaalne põhivara
(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 11.01.2008	0	0	0
Soetamine	88 983	16 212	105 195
Soetusmaksumus 31.12.2008	88 983	16 212	105 195
Akumuleeritud kulum 11.01.2008	0	0	0
Arvestatud kulum	-13 348	-283	-13 631
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	-13 348	-283	-13 631
Jääkväärtus 11.01.2008	0	0	0
Jääkväärtus 31.12.2008	75 635	15 929	91 564

Lisa 5. Laenukohustused
(kroonides)

31.12.2008	Laenu saldo	sh pika- ajaline osa	sh lühi- ajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Laen investorilt	41 400	0	41 400	-	0
Kokku	41 400	0	41 400		

Lisa 6. Maksud
(kroonides)

	31.12.2008		
	Ettemaks	Võlg	
Käibemaks	0	9 726	
Kokku	0	9 726	

Lisa 7. Eraldised

Dividendide tulumaksu arvestus

Ettevõtte jaotamata kasum 31. detsembril 2008 moodustas 101 657 krooni.

Eraldist ei moodustata, kuid ettevõtte vaba omakapitali suhtes arvestatakse, et:

- bilansipäeva seisuga on võimalik omanikele dividendidena välja maksta 77 149 krooni;
- eespool nimetatud dividendide väljamaksmisel tuleks dividendidelt tasuda tulumaks 20 508 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et vastavalt juhatuse ettepanekule suurendatakse reservkapitali 4 000 krooni võrra ning et jaotatavate netodividendide ja 2009. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008.

Lisa 8. Müügitulu
(kroonides)

Kindel Vara OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2008	
Eesti	1 151 340	
Kokku	1 151 340	

Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008	
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	1 151 340	

Lisa 9. Kaubad, toore, materjal ja teenused
(kroonides)

	2008
Materjal	86 306
Transport	10 000
Ostetud teenused, alltöövõtt	273 582
Muud teenused	2 667
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	372 555

Lisa 10. Mitmesugused tegevuskulud
(kroonides)

	2008
Reklaamikulu	392 076
IT ja sidekulud	182 089
Pangateenuse kulu	4 642
Kantseleikulud	6 542
Transpordi kulu	70 205
Riigilõivu kulu	413
Lähetuskulu	7 546
Kokku mitmesugused tegevuskulud	663 513

Lisa 11. Rahavoogude aruanne

Järgnevalt on antud ülevaade rahavoogude aruandes esitatud äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutustest. Muutused ei sisalda nõuete muutusi dividendidest, intressidest, laenudest ega liisingutest.

(kroonides)

	31.12.2008
Äritegevusega seotud nõuete muutus kokku, sh:	-66 772
Nõuded ostjate vastu	-36 022
Ettemaksed teenuste eest	-30 750
Äritegevusega seotud kohustuste muutus kokku, sh:	35 001
Võlad tarnijatele	5 026
Maksuvõlad	9 726
Muud võlad	20 249

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega

Kindel Vara OÜ seotud osapooled on:

1. Lühiajalised väärtpaberid: Netline Group OÜ
2. Juhatuse liige Mikk Sõnajalg

Saldod seotud osapooltega:
(kroonides)

31.12.2008

Lühiajalised nõuded

Lühiajaline laen Netline Group	10 500
Kokku	10 500

Lühiajalised kohustused

Jooksvad majanduskulud	20 249
M.Sõnajalg	
Kokku	20 249

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Tegevjuhtkonna allkirjad 2008. majandusaasta aruandele

Kindel Vara OÜ tegevjuhtkond on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

/allkiri ja kuupäev/

juhatuse liige

/allkiri ja kuupäev/

juhatuse liige

Kindel Vara OÜ majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Kindel Vara OÜ vaba omakapital on 31. detsembril 2008 järgmine (kroonides)

Kasum aruandeaasta majandustegevusest	101 657
---------------------------------------	---------

Kokku jaotamata kasum	101 657
-----------------------	---------

Kindel Vara OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

1. Eraldised reservkapitali	4 000
pärast seda moodustub reservkapital 4 000 krooni	

Järele jääv vaba omakapital summas 97 657 krooni jätta jaotamata.

Kindel Vara osanike nimekiri

Osaniku nimi	Osaniku aadress	Osaniku isikukood	Osa nimiväärtus
Mikk Sõnajalg	Tallinn	38701272753	20 000 EEK
Taavi Sõnajalg	Tallinn	38405312772	20 000 EEK

Tegevusalade loetelu

Aruandeperioodi 1.1. – 31.12.2008 tegevusalad		Summad (EEK)
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel (6832)		1 151 340
Kokku		1 151 340
Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 1.1. – 31.12.2009		
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel (6832)		

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11458666	Kindel Vara OÜ	11.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	mikks@hotmail.ee
Mobiiltelefon	+372 5099171

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Taavi Sõnajalg	38405312772		20000
Mikk Sõnajalg	38701272753		20000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	1151340	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Kindel Vara OÜ (registrikood: 11458666) 11.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Taavi Sõnajalg (Juhatuse liige) - kinnitanud 06.07.2009