

Majandusaasta aruanne 2008

OÜ Bauhaus

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2008

Äriregistri kood 11047074
Aadress: Laaniku 7, Tallinn 10915
Telefon: 50 46 353
Faks: 67 06 597
Elektronpost marek.joon@kaare.ee
Põhitegevusala: Kinnisvara investeeringud, majandus- ja
finantskonsultatsioonid EMTAK 68101
Tegevjuht: Marek Joon

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne.....	6
Omakapitali muutuse aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 1. Maksud	12
Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 3. Lühiajalised võlakohustused.....	12
Lisa 4. Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 5. Potentsiaalsed kohustused	12
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	13
Kasumijaotamise ettepanek.....	14
OSANIKE NIMEKIRI.....	15

Tegevusaruanne

OÜ Bauhaus on äriregistrisse kantud 02. juuni 2004.a.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara investeeringud, majandus- ja finantskonsultatsioonid.

Osaühingu juhatus koosneb kahest liikmest, kellele 2008.a. töötasu ei makstud.

Palgatöötajaid 2008.a. ettevõttes polnud.

2008.a. majandusaasta lõpetati 225 672 krooni suuruse kahjumiga.

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Bauhaus juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 15.05.2009.a. 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 või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Bauhaus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 15.05.2009.a

Marek Joon
Juhatuse liige

Indrek Triebstok
Juhatuse liige

Tallinn, 15.05.2009

Bilanss

	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Arvelduskonto pangas		0	2 727
Maksude ettemaksed	1	27 375	22 520
Kokku käibevara		27 375	25 247
Kinnisvara investeeringud			
Kinnisvara investeeringud	2	7 192 100	7 192 100
Kokku kinnisvara investeeringud		7 192 100	7 192 100
VARAD KOKKU		7 219 475	7 217 347
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud	3	2 791 440	2 738 500
Hankijatele tasumata arved		160 000	164 279
Intressivõlad		2 383 007	2 204 672
Viitvõlad		2 670	1 866
Kokku lühiajalised võlakohustused		5 337 117	5 109 317
KOHUSTUSED KOKKU			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(kahjum)		2 064 030	2 883 831
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-225 672	-819 801
KOKKU OMAKAPITAL		1 882 358	2 108 030
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		7 219 475	7 217 347

Kasumiaruanne

Skeem nr. 1

	31.12.2008	31.12.2007
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	0	149
Muud äritulud	0	0
Kokku äritulud	0	149
ÄRIKULUD		
Mitmesugused tegevuskulud	40 179	135 615
Kokku ärikulud	40 179	135 615
ÄRIKASUM	-40 179	-135 466
FINANTSTULUD-JA KULUD		
Muud intressitulud	1	2
Intressikulud	185 494	682 078
Muud finantskulud	0	259
Kokku finantstulud- ja kulud	185 493	682 335
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	-225 672	-817 801
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	-225 672	-817 801

Omakapitali muutuse aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	3 133 319	-318 505	2 898 814
Eelmiste perioodide kasum 2006.a. kasum			2 854 814	29 018	2 854 814 29 018
Saldo 31.12.06	40 000	4 000	2 854 814	29 018	2 927 832
Saldo 31.12.06	40 000	4 000	2 854 814	29 018	2 927 832
Eelmiste perioodide kasum 2007.a. kasum			29 018	-29 018 -819 801	-819 801
Saldo 31.12.07	40 000	4 000	2 883 832	-819 801	2 108 031
Saldo 31.12.07	40 000	4 000	2 883 832	-819 801	2 108 031
Eelmiste perioodide kasum 2008.a. kasum			-819 801	819 801 -225 672	-225 672
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	2 064 031	-225 672	1 882 359

Rahavoogude aruanne

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Kasum enne tulumaksu	-225 672	-817 801
Korrigeerimised		
Kasum kinnisvarainvest. ümberhindlusest	0	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 855	-21 375
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	174 860	672 944
Kokku rahavood äritegevusest	-55 667	-166 232
 Finantseerimistegevuse rahavood		
Võetud laenud	52 940	170 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	52 940	170 000
 Rahavood kokku	-2 727	1 768
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 727	959
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 727	1 768
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	2 727

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Bauhaus 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud

vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad). Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Tootmiseseadmed	8-12 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

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.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalised 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 arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 1. Maksud

Maksuliik	31.12.2007	31.12.2006
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	27 375	22 520

Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 01.01.2007	7 192 100
Soetamine	0
Kahjum/kasum ümberhindlusest	0
Saldo 31.12.2008	7 192 100

Lisa 3. Lühiajalised võlakohustused

Lühiajalised võlakohustused	Summa	Intress
OÜ Laaniku Kinnisvarahaldus	1 800 190	5%
OÜ Net Inre	991 250	5%
Võlakohustused kokku	2 791 440	

Lisa 4. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Bauhaus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: omanikke (ettevõtte ning emaettevõtte omanikud); eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse lisas 3 kajastatud võlakohustused.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 5. Potentsiaalsed kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 1 882 359 . Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 500 374 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 381 985 krooni.

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ Bauhaus 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 15. mail, 2009

Marek Joon
Juhatuse liige

Indrek Triebstok
Juhatuse liige

Kasumijaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 069 326 krooni
2007.a. kahjum	-225 672 krooni
Jaotamata kasumi jääk peale 2007.a. aastaruande kinnitamist	1 882 359 krooni

OÜ Bauhaus juhatus teeb ettepaneku jätta 2008.a. lõpuks kogunenud 1 882 359 krooni suurune kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Marek Joon
Juhatuse liige

Indrek Triebstok
Juhatuse liige

OÜ Bauhaus
Registri kood 11047074
OSANIKE NIMEKIRI
15. mai 2008

OÜ Laaniku Varahaldus
OÜ Net Inre

reg.kood 11492242
reg.kood 11002114

asukoht: Laaniku 7, Tallinn
asukoht: Tammetõru 2, Rakvere

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11047074	Osühing BAUHAUS	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	marekjoon@hotmail.ee

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
NET INRE OÜ	11002114	TAMMETÕRU 2, Rakvere, 44307	20000
Laaniku Varahaldus OÜ	11492242	Laaniku 7, Tallinn, 10915	20000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0	0.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing BAUHAUS (registrikood: 11047074) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Marek Joon (Juhatuses liige) - kinnitanud 30.06.2009