

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Kursi Maja Osaühing

registrikood: 10963294

tänavatalu nimi, Liivalaia 7-13
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 10118

maakond: Harju maakond

telefon: 5074837

faks:

e-posti aadress: oe@alliksaar.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Kursi Maja OÜ põhitegevuseks on tehingud kinnisvaraga.

Müügikäive 2009.aastal oli 3 284 907 krooni.

Töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmete tasu oli 120 000 krooni.

2009.aastal ei toimunud olulisi sündmusi, mis raamatupidamise aastaaruandes ei kajastu, kuid mis oluliselt võiksid mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

Aastal 2010 on põhitegevus planeeritud analoogne eelneva aastaga.

Planeeritud on müügikäibes säilitada 2009.aasta tase.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Kursi Maja OÜ 2009.aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Kursi Maja OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	8 653	46 777
Nõuded ja ettemaksed	37 491	1 252 627
Varud	8 190 944	11 946 939
Kokku käibevara	8 237 088	13 246 343
Põhivara		
Materiaalne põhivara	77 393	108 265
Kokku põhivara	77 393	108 265
Kokku varad	8 314 481	13 354 608
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	266 844	268 822
Kokku lühiajalised kohustused	266 844	268 822
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	6 033 964	9 103 269
Kokku pikaajalised kohustused	6 033 964	9 103 269
Kokku kohustused	6 300 808	9 372 091
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 938 517	4 303 127
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 968 844	-364 610
Kokku omakapital	2 013 673	3 982 517
Kokku kohustused ja omakapital	8 314 481	13 354 608

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	3 284 907	1 902 468
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 231 265	-677 073
Mitmesugused tegevuskulud	-509 012	-639 323
Tööjõukulud	-160 760	-183 233
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-39 420	-37 840
Muud ärikulud	-775	-1 175
Ärikasum (-kahjum)	-1 656 325	363 824
Finantstulud ja -kulud	-312 519	-728 434
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 968 844	-364 610
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 968 844	-364 610

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 656 325	363 824
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	39 420	37 840
Kokku korrigeerimised	39 420	37 840
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 971 131	-2 007 895
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 978	1 566 034
Laekunud intressid	46	285
Makstud intressid	-312 566	-728 719
Kokku rahavood äritegevusest	3 039 728	-768 631
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-8 547	-121 850
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 547	-121 850
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		652 000
Saadud laenude tagasimaksed	-3 069 305	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 069 305	652 000
Kokku rahavood	-38 124	-238 481
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 777	285 258
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-38 124	-238 481
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 653	46 777

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	4 303 127	4 347 127
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-364 610	-364 610
31.12.2008	40 000	4 000	3 938 517	3 982 517
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 968 844	-1 968 844
31.12.2009	40 000	4 000	1 969 673	2 013 673

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

31.12.2009 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast.

Nimetatud hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti

Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid ja soovitused.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti Kroonides.

Majandusaasta algab 1.jaanuaril ja lõpeb 31.detsembril.

Aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi 1.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar ja IT seadmed	4

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Müügitulu moodustavad ettevõtte põhitegevusest saadud tekkepõhised tulud.

Põhitegevuseks loetakse kinnisvara arendamist ja müüki.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	184	4 569
Arvelduskontod	8 469	42 208
Kokku raha	8 653	46 777

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu		14 008
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37 491	455 028
Muud nõuded		778 000
Ettemaksed		5 591
Kokku Nõuded ja ettemaksed	37 491	1 252 627

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	37 491		455 028	
Üksikisiku tulumaks		2 171		428
Sotsiaalmaks		6 600		9 158
Kohustuslik kogumispension		100		300
Töötuskindlustusmaksed		840		214
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37 491	9 711	455 028	10 100

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	8 190 944	11 946 939
Kokku varud	8 190 944	11 946 939

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	136 252	136 252	136 252
Akumuleeritud kulum	-111 997	-111 997	-111 997
Jääkmaksumus	24 255	24 255	24 255
Ostud ja parendused	121 850	121 850	121 850
Amortisatsioonikulu	-37 840	-37 840	-37 840
31.12.2008			
Soetusmaksumus	258 102	258 102	258 102
Akumuleeritud kulum	-149 837	-149 837	-149 837
Jääkmaksumus	108 265	108 265	108 265
Ostud ja parendused	8 548	8 548	8 548
Amortisatsioonikulu	-39 420	-39 420	-39 420
31.12.2009			
Soetusmaksumus	266 650	266 650	266 650
Akumuleeritud kulum	-189 257	-189 257	-189 257
Jääkmaksumus	77 393	77 393	77 393

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laen krediitdiasutusele	2 353 865	144 000	2 209 865	
Lühiajalised laenud kokku	2 353 865	144 000	2 209 865	
Laenukohustused kokku	2 353 865	144 000	2 209 865	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laen krediitdiasutusele	8 137 269	144 000	7 993 269	
Lühiajalised laenud kokku	8 137 269	144 000	7 993 269	
Laenukohustused kokku	8 137 269	144 000	7 993 269	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009	8 190 944	8 190 944
31.12.2008	11 946 939	11 946 939

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	448	105 088
Võlad töövõtjatele	8 545	9 634
Maksuvõlad	9 711	10 100
Saadud ettemaksed	104 140	
Kokku võlad ja ettemaksed	122 844	124 822

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

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

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 284 907	1 902 468
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	3 284 907	1 902 468
Kokku müügitulu	3 284 907	1 902 468
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
kinnisvara vahendus ja müük	3 284 907	1 902 468
Kokku müügitulu	3 284 907	1 902 468

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	509 012	639 323
Kokku mitmesugused tegevuskulud	509 012	639 323

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	120 000	132 000
Sotsiaalmaksud	40 760	51 233
Kokku tööjõukulud	160 760	183 233

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	47	285
Intressikulud	-312 519	-728 434
Intressikulu laenudelt	-312 519	-728 434
Kokku finantstulud ja -kulud	-312 472	-728 149

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	120 000	120 000

Aruande digitaalallkirjad

Kursi Maja Osühing (registrikood: 10963294) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÕIE TOOM	Juhatuse liige	21.06.2010
SILVER SOEKOV	Juhatuse liige	21.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 938 517
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 968 844
Kokku	1 969 673

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 938 517
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 968 844
Kokku	1 969 673

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	3284907	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Õie Toom	47103130215	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Silver Soekov	37609070215	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6930035
Faks	+372 6870299
Mobiiltelefon	+372 56659035
Mobiiltelefon	+372 5074837
E-posti aadress	oie@alliksaar.ee