

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing A-Termostar

registrikood: 10541205

tänava/talu nimi, Vankri 6
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Rannamõisa küla

vald: Harku vald

postisihnumber: 76906

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5044536

faks:

e-posti aadress: margus@kentmanni.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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11



Tegevusaruanne

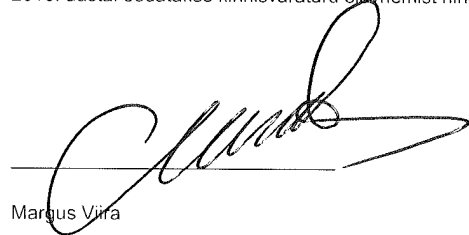
OÜ A-Termostar põhitegevuseks on kinnisvaraarendus ja müük.

2009. aasta müügitulu oli 669 876, mis saadi kinnisvara müügist. Arendustegevus on hetkel peatatud.

Ettevõtte lõpetas aasta 461 572 kroonise kahjumiga, mis tekkis põhiliselt kinnisvara müügist alla bilansilise väärtuse. Müük oli vajalik likviidsuse tagamiseks.

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja oli bilansipäeval 0,5, mis on tegevusala iseärasusi arvestades normaalne.

2010. aastal oodatakse kinnisvaraturu elavnemist ning arendustegevuse ja müügiga jätkatakse alles turuseisu paranemisel.



Margus Viira

juhatuse liige

Tallinn, 02. juuni 2010

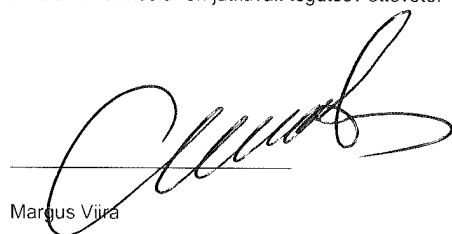
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ A-Termostar 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ A-Termostar on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Margus Viira

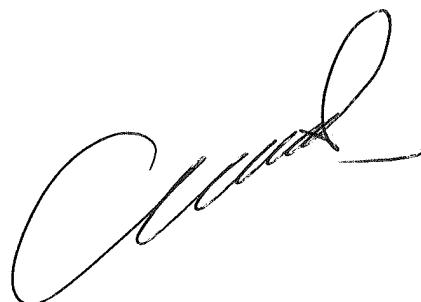
juhatuse liige

Tallinn, 02. juuni 2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	185 644	194 059	2
Nõuded ja ettemaksed	2 667	6 275	3
Varud	858 915	858 915	
Kokku käibevara	1 047 226	1 059 249	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 287 693	3 090 397	
Kokku põhivara	2 287 693	3 090 397	
Kokku varad	3 334 919	4 149 646	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 716 658	2 187 030	4
Võlad ja ettemaksed	392 217	275 000	5
Kokku lühiajalised kohustused	2 108 875	2 462 030	
Kokku kohustused	2 108 875	2 462 030	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 643 616	1 656 714	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-461 572	-13 098	
Kokku omakapital	1 226 044	1 687 616	
Kokku kohustused ja omakapital	3 334 919	4 149 646	



Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	669 876	9 995 099
Muud äritulud	0	41 217
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	-8 113 649
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-872 001	-277 599
Mitmesugused tegevuskulud	-137 287	-193 045
Muud ärikulud	0	-531 544
Ärikasum (-kahjum)	-339 412	920 479
Finantstulud ja -kulud	-122 160	-933 577
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-461 572	-13 098
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-461 572	-13 098



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-339 412	920 479	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	104 545	
Kokku korrigeerimised		104 545	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 608	6 589 266	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	117 217	-8 862 710	
Laekunud intressid	312	0	
Makstud intressid	-122 472	-933 577	
Kokku rahavood äritegevusest	-340 747	-2 181 997	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	802 704	2 333 893	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	802 704	2 333 893	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-470 372	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-470 372		
Kokku rahavood	-8 415	151 896	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	194 059	42 163	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 415	151 896	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	185 644	194 059	2



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	1 656 714	1 700 714
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-13 098	-13 098
31.12.2008	40 000	4 000	1 643 616	1 687 616
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-461 572	-461 572
31.12.2009	40 000	4 000	1 182 044	1 226 044



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ A-Termostar 2009. 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 aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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 kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

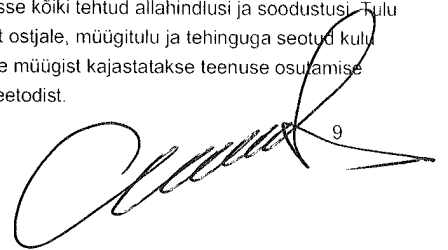
Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel hindaja poolt määratud hinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised 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 kuulavas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.



9

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	14 658	7
Arvelduskontod	170 986	194 052
Kokku raha	185 644	194 059

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	116 139	0	0
Ettemaksukonto jääk	2 667		6 275	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 667	116 139	6 275	

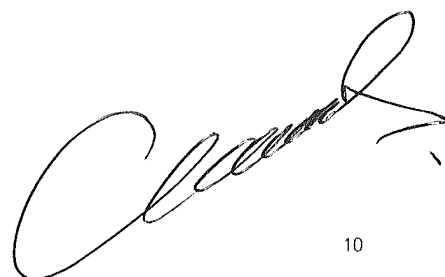
Käibemaksu tasumise tähtaeg oli 2010. aastal.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud eraisikult	4 412	4 412		
Pangalaen	1 712 246	1 712 246		
Lühiajalised laenud kokku	1 716 658	1 716 658		
Laenukohustused kokku	1 716 658	1 716 658		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	2 187 030	2 187 030		
Lühiajalised laenud kokku	2 187 030	2 187 030		
Laenukohustused kokku	2 187 030	2 187 030		



Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing A-Termostar (registrikood: 10541205) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Maris Tuisk	Sisestaja	07.07.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 643 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-461 572
Kokku	1 182 044
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 182 044
Kokku	1 182 044

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	669876	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arnold Gutman	37007080379	Sarapiku 8, Saue linn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5074331
E-posti aadress	arnold8@hotmail.ee