

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Osaühing Minicenter

**registrikood:** 11153965

**tänavatalu nimi,** Tähetorni 21  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Tallinn

**vald:**

**postisihtnumber:** 11625

**maakond:** Harju maakond

**telefon:** +3725152488

**faks:**

**e-posti aadress:** bensont@bensont.ee

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>              | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                           | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                     | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                            | <b>5</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                      | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                | <b>7</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>       | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b> | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>          | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                        | <b>10</b> |
| <b>Lisa 3 Materiaalne põhivara</b>        | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Laenukohustused</b>             | <b>11</b> |
| <b>Lisa 5 Võlad tarnijatele</b>           | <b>11</b> |
| <b>Lisa 6 Muud võlad</b>                  | <b>11</b> |
| <b>Lisa 7 Osakapital</b>                  | <b>11</b> |
| <b>Lisa 8 Müügitulu</b>                   | <b>12</b> |
| <b>Lisa 9 Muud äritulud</b>               | <b>12</b> |

## Tegevusaruanne

OÜ Minicenter 2009.a. majandusaasta kokkuvõte

2009.a. otsiti võimalusi omandada kinnistuid ja hooneid.

Ettevõtte juhtkond

Ettevõtte juhtkond koosneb 1 (ühest) juhatuse liikmest, kellele liikmetasusid ei makstud.

Töötajate keskmine arv oli 0.

Proгноос

2010.a. ettevõtte jätkab oma tegevussuunda, milleks on erinevates piirkondades kinnistute ja hoonete omandamine ja omandatavate kinnistute ja/ning hoonete minimaalsete

kulutustega haldamine.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus kinnitab OÜ Minicenter 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Minicenter on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009        | 31.12.2008        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevara                                    |                   |                   |         |
| Raha                                         | 25 835            | 61 975            | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>25 835</b>     | <b>61 975</b>     |         |
| Põhivara                                     |                   |                   |         |
| Materiaalne põhivara                         | 24 960 188        | 25 469 992        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>24 960 188</b> | <b>25 469 992</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>24 986 023</b> | <b>25 531 967</b> |         |
|                                              |                   |                   |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustused                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                   |                   |         |
| Laenukohustused                              | 3 396 162         | 3 396 162         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 086 103         | 3 984 218         | 5,6     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>7 482 265</b>  | <b>7 380 380</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>7 482 265</b>  | <b>7 380 380</b>  |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 20 040 000        | 20 040 000        | 7       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000             | 4 000             |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -1 892 413        | -194 358          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -647 829          | -1 698 055        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>17 503 758</b> | <b>18 151 587</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>24 986 023</b> | <b>25 531 967</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009            | 2008              | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|-------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 16 500          |                   | 8       |
| Muud äritulud                               |                 | 6 202 732         | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -20 922         | -53 110           |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -509 804        | -520 008          | 3       |
| Muud ärikulud                               | -31 841         | -7 286 806        |         |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>-546 067</b> | <b>-1 657 192</b> |         |
|                                             |                 |                   |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -101 762        | -40 863           |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-647 829</b> | <b>-1 698 055</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-647 829</b> | <b>-1 698 055</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2009            | 2008              | Lisa nr  |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                          |                 |                   |          |
| Ärikasum (kahjum)                                      | -546 067        | -1 657 192        |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                 |                 |                   |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                      | 509 804         | 520 008           | 3        |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                        |                 | -6 202 732        |          |
| Muud korrigeerimised                                   |                 | 7 248 367         |          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>509 804</b>  | <b>1 565 643</b>  |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus      |                 | -36 000           |          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus  | 101 885         | -2 669 660        |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                    | <b>65 622</b>   | <b>-2 797 209</b> |          |
|                                                        |                 |                   |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |                 |                   |          |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist |                 | 10 202 732        | 3        |
| Laekunud intressid                                     | 123             | 137               |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>123</b>      | <b>10 202 869</b> |          |
|                                                        |                 |                   |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                 |                   |          |
| Saadud laenud                                          |                 | 1 909 243         |          |
| Makstud intressid                                      | -101 885        | -9 429 281        |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-101 885</b> | <b>-7 520 038</b> |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-36 140</b>  | <b>-114 378</b>   |          |
|                                                        |                 |                   |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>61 975</b>   | <b>176 353</b>    | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-36 140</b>  | <b>-114 378</b>   |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>25 835</b>   | <b>61 975</b>     | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                             | Kokku      |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2007</b>                 | 20 040 000                  | 4 000                        | -194 358                    | 19 849 642 |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | -1 698 055                  | -1 698 055 |
| <b>31.12.2008</b>                 | 20 040 000                  | 4 000                        | -1 892 413                  | 18 151 587 |
|                                   |                             |                              |                             |            |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | -647 829                    | -647 829   |
| <b>31.12.2009</b>                 | 20 040 000                  | 4 000                        | -2 540 242                  | 17 503 758 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Minicenter raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

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

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 10000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on kuni 10000 krooni, kantakse 100%-liselt kuludesse nende soetamisel. Kuludesse kantud väheväärtusliku põhivara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooninormid määratakse igale põhivarale eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 10000

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Ehitised            | 50             |

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

### Seotud osapooled

OÜ Minicenter aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a.omanikke

b.tütarettevõtted

c.teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid

d.tegev- ja kõrgemat juhtkonda

e.eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Teenuste müügist tulenev tulu kajastatakse teenuse osutamisel.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 22 475        | 41 975        |
| Arvelduskontod    | 3 360         | 20 000        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>25 835</b> | <b>61 975</b> |

## Lisa 3 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                                      | Ehitised   | Kokku      |
|--------------------------------------|------------|------------|
| <b>31.12.2007</b>                    |            |            |
| Soetusmaksumus                       | 37 238 367 | 37 238 367 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 37 238 367 | 37 238 367 |
|                                      |            |            |
| Amortisatsioonikulu                  | -520 008   | -520 008   |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu | -7 248 367 | -7 248 367 |
| Müügid                               | -4 000 000 | -4 000 000 |
|                                      |            |            |
| <b>31.12.2008</b>                    |            |            |
| Soetusmaksumus                       | 25 990 000 | 25 990 000 |
| Akumuleeritud kulum                  | -520 008   | -520 008   |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 25 469 992 | 25 469 992 |
|                                      |            |            |
| Amortisatsioonikulu                  | -509 804   | -509 804   |
|                                      |            |            |
| <b>31.12.2009</b>                    |            |            |
| Soetusmaksumus                       | 25 990 000 | 25 990 000 |
| Akumuleeritud kulum                  | -1 029 812 | -1 029 812 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 24 960 188 | 24 960 188 |

## Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

|                           | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|---------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud kokku | 3 396 162  | 3 396 162                         |                     |             |
| Laenukohustused kokku     | 3 396 162  | 3 396 162                         |                     |             |

  

|                       | 31.12.2008 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                       |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenukohustused kokku | 3 396 162  | 3 396 162                         |                     |             |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                         | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|-------------------------|------------|------------|
| Kokku võlad tarnijatele | 3 872 364  | 3 872 364  |

## Lisa 6 Muud võlad

(kroonides)

|                  | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Intressivõlad    | 213 740    | 213 740                           |                     |             |
| Kokku muud võlad | 213 740    | 213 740                           |                     |             |

  

|                  | 31.12.2008 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Intressivõlad    | 111 855    | 111 855                           |                     |             |
| Kokku muud võlad | 111 855    | 111 855                           |                     |             |

## Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

|                | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 20 040 000 | 20 040 000 |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

|                                                    |               |
|----------------------------------------------------|---------------|
| <b>Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes</b> |               |
|                                                    | <b>2009</b>   |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                       |               |
| Eesti                                              | 16 500        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>          | <b>16 500</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                             | <b>16 500</b> |
| <b>Müügitulu tegevusalade lõikes</b>               |               |
|                                                    | <b>2009</b>   |
| 68329                                              | 16 500        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                             | <b>16 500</b> |

## Lisa 9 Muud äritulud

(kroonides)

|                                    |             |                  |
|------------------------------------|-------------|------------------|
|                                    | <b>2009</b> | <b>2008</b>      |
| Kasum materiaalse põhivara müügist |             | 6 202 732        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>         |             | <b>6 202 732</b> |

## Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Minicenter (registrikood: 11153965) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VALDUR PÕLD        | Juhatuse liige     | 01.07.2010           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

|                                                                        | 31.12.2009        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -1 892 413        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -647 829          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-2 540 242</b> |
| Katmine                                                                |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -2 540 242        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-2 540 242</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                          | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused | 68329      | 16500           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht             | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Valdur Põld          | 36208200367                         | ROOTSI, Rootsi                | 40000 EEK                 |
| Emmely Claire Uustal | 49908047019                         |                               | 14000000 EEK              |
| Evely Kasch          | 46211230260                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti | 6000000 EEK               |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5152488       |
| E-posti aadress | bensont@bensont.ee |