

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Instrutek

registrikood: 10966790

tänavatalu nimi, Aia 72

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kuressaare linn

vald:

postisihtnumber: 93815

maakond: Saare maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Varud	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Materiaalne põhivara	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

OÜ Instrutek põhitegevusalaks 2009. a. oli kinnisvara haldus ja rent.

Ettevõtte tegeleb ka juhtimisteenuse osutamisega ning metsa majandamisega väikeses mahus.

Aruandeaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

OÜ Instrutek juhatus koosnes ühest liikmest. Aruandeaastal maksti juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu 44 684 krooni.

Priit Rauniste

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt OÜ Instrutek finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on OÜ Instrutek jätkuvalt tegutsev äriühing.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	98 279	164 116	2
Finantsinvesteeringud	584 004	119 994	3
Nõuded ja ettemaksed	141 729	158 789	4,5
Varud	750 000	150 000	7
Kokku käibevara	1 574 012	592 899	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 594 195	1 503 595	6
Kinnisvarainvesteeringud	599 872	598 500	8
Materiaalne põhivara	235 564	241 544	9
Kokku põhivara	2 429 631	2 343 639	
Kokku varad	4 003 643	2 936 538	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	278 556	90 030	10
Võlad ja ettemaksed	190 673	162 932	11
Kokku lühiajalised kohustused	469 229	252 962	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	600 000		10
Kokku pikaajalised kohustused	600 000		
Kokku kohustused	1 069 229	252 962	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	12
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 639 576	2 475 433	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	250 838	164 143	
Kokku omakapital	2 934 414	2 683 576	
Kokku kohustused ja omakapital	4 003 643	2 936 538	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	707 433	860 081	13
Muud äritulud	1 579	257	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-161 400	-183 310	
Mitmesugused tegevuskulud	-223 481	-312 362	
Tööjõukulud	-57 554	-38 386	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27 128	-26 980	8,9
Muud ärikulud	-6 603	-9 723	
Ärikasum (-kahjum)	232 846	289 577	
Finantstulud ja -kulud	17 992	-125 434	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	250 838	164 143	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	250 838	164 143	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	232 846	289 577	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27 128	26 980	8,9
Kokku korrigeerimised	27 128	26 980	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-73 540	-73 940	4,6
Varude muutus	-600 000		
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	27 741	73 430	11
Makstud intressid	-34 884	-54 519	16
Kokku rahavood äritegevusest	-420 709	261 528	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-22 520		8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 288 089	-350 691	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	875 598	160 905	3
Antud laenud		-29 900	
Antud laenude tagasimaksed		14 000	
Laekunud dividendid	10 856		16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-424 155	-205 686	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	600 000		10
Saadud laenude tagasimaksed	-90 000	-120 000	10
Arvelduskrediidi saldo muutus	278 526	30	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	788 526	-119 970	
Kokku rahavood	-56 338	-64 128	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	164 116	229 367	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-56 338	-64 128	
Valuutakursside muutuste mõju	-9 499	-1 123	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	98 279	164 116	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	2 475 433	2 519 433
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			164 143	164 143
31.12.2008	40 000	4 000	2 639 576	2 683 576
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			250 838	250 838
31.12.2009	40 000	4 000	2 890 414	2 934 414

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Instrutek raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raama-tupidamise tavaga. Hea raamatupidamistava põhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

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

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääki.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingute toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on ümber hinnatud eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Varude soetusmaksumuse kindlaksmääramiseks kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksu-musega alates 10 000 krooni. Varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetamismaksumus on alla 10 000 krooni kantakse kuludesse ostumomendil.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetamismaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele, juhul kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa kantakse kuludesse objekti kasuliku eluea jooksul.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt.

Maa on piiramatult kasutuseaga materiaalne põhivara ja seda ei amortiseerita.

Amortisatsioonimäärad piiratud kasutusega materiaalsele põhivarale on järgmised:

Ehitised ja rajatised 5-10%

Masinad ja seadmed 20-25%

Muu põhivara 20-40%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt hinnatav ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	22	14
Arvelduskontod	98 257	164 102
Kokku raha	98 279	164 116

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
Soetamine	350 691	350 691
Müük müügihinnas või lunastamine	-160 905	-160 905
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-69 792	-69 792
31.12.2008	119 994	119 994
Kajastatud õiglases väärtuses	119 994	119 994
Soetamine	1 288 089	1 288 089
Müük müügihinnas või lunastamine	-875 598	-875 598
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	51 519	51 519
31.12.2009	584 004	584 004
Kajastatud õiglases väärtuses	584 004	584 004

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	141 729	152 188
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		1 009
Muud nõuded		4 500
Ettemaksed		1 092
Kokku Nõuded ja ettemaksed	141 729	158 789

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 294		9 008
Üksikisiku tulumaks	158		158
Sotsiaalmaks	990		990
Ettemaksukonto jääk		1 009	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 442	1 009	10 156

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	1 594 195	1 503 595
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 594 195	1 503 595

Lisa 7 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	750 000	150 000
Kokku varud	750 000	150 000

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	700 000	700 000
Akumuleeritud kulum	-80 500	-80 500
Jääkmaksumus	619 500	619 500
Amortisatsioonikulu	-21 000	-21 000
31.12.2008		
Jääkmaksumus	598 500	598 500
Ostud ja parendused	22 520	22 520
Amortisatsioonikulu	-21 148	-21 148
31.12.2009		
Soetusmaksumus	722 520	722 520
Akumuleeritud kulum	-122 648	-122 648
Jääkmaksumus	599 872	599 872

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	276 842	321 740

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007						
Soetusmaksumus	193 296	25 000	13 650	13 650	22 711	254 657
Akumuleeritud kulum		-832	-456	-456	-5 845	-7 133
Jääkmaksumus	193 296	24 168	13 194	13 194	16 866	247 524
Amortisatsioonikulu		-1 250	-2 730	-2 730	-2 000	-5 980
31.12.2008						
Soetusmaksumus	193 296	25 000	13 650	13 650	22 711	254 657
Akumuleeritud kulum		-2 082	-3 186	-3 186	-7 845	-13 113
Jääkmaksumus	193 296	22 918	10 464	10 464	14 866	241 544
Amortisatsioonikulu		-1 250	-2 730	-2 730	-2 000	-5 980
31.12.2009						
Soetusmaksumus	193 296	25 000	13 650	13 650	22 711	254 657
Akumuleeritud kulum		-3 332	-5 916	-5 916	-9 845	-19 093
Jääkmaksumus	193 296	21 668	7 734	7 734	12 866	235 564

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Arvelduskrediit	278 556	278 556		
Lühiajalised laenud kokku	278 556	278 556		
Pikaajalised laenud				
Laen äriühingult	600 000		600 000	
Pikaajalised laenud kokku	600 000		600 000	
Laenukohustused kokku	878 556	278 556	600 000	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Arvelduskrediit	30	30		
Swedbank laen	90 000	90 000		
Lühiajalised laenud kokku	90 030	90 030		
Laenukohustused kokku	90 030	90 030		

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	150 647	136 176	
Võlad töövõtjatele	3 000		
Maksuvõlad	7 442	10 156	5
Muud võlad	29 584	16 600	
Kokku võlad ja ettemaksed	190 673	162 932	

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	707 433	860 081
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	707 433	860 081
Kokku müügitulu	707 433	860 081
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Renditulud	276 842	321 740
Juhtimisteenus	256 000	255 000
Hoonehalduse abitegevused	75 168	95 381
Kinnisvara vahendus	2 930	52 887
Reklaami vahendamine	42 424	79 013
Autotransport	52 736	50 972
Müügikonsultatsioonid	1 333	5 088
Kokku müügitulu	707 433	860 081

Lisa 14 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 579	257
Kokku muud äritulud	1 579	257

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	44 684	25 516
Sotsiaalmaksud	12 870	12 870
Kokku tööjõukulud	57 554	38 386

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	51 519	-69 792
Intressikulud	-34 884	-46 080
Intressikulu laenudelt	-34 884	-46 080
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-9 499	-1 123
Muud finantstulud ja -kulud	10 856	-8 439
Kokku finantstulud ja -kulud	17 992	-125 434

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	28 594	16 600
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	44 684	25 516

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Instrutek (registrikood: 10966790) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT RAUNISTE	Juhatuse liige	22.10.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 639 576
Aruandeaasta kasum (kahjum)	250 838
Kokku	2 890 414
2009.a. kasum 250 838 lisatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumile.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	276842	39.13%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	256000	36.19%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	75168	10.63%	Ei
Sõitjate muu maismaavedu	49399	52736	7.45%	Ei
Reklaami vahendamine meedias	73121	42424	6.00%	Ei
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	2930	0.41%	Ei
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	74901	1333	0.19%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Priit Rauniste	37109150007	Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5033931
E-posti aadress	priit.rauniste@eesti.ee