

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Esto Projekt

registrikood: 11386853

tänavatalu nimi, Vana-Aaviku 18
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Aaviku küla

vald: Rae vald

postisihthnumber: 75305

maakond: Harju maakond

telefon: 5570170

faks:

e-posti aadress: tarmotoomet@hotmail.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	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2009 aastal on Esto Projekt OÜ põhitegevusalaks olnud juhtimis- ja kinnisvara arendusega seotud konsultatsioonide andmine oma klientidele. Lisaks tegeleb ettevõtte aktiivselt kinnisvara haldamise ja hooldamisega. Kinnisvara hooldusega tegeletakse aktiivselt Harjumaal, Rae vallas.

2009 aasta Esto Projekt OÜ tegevus toimus 100% Eesti Vabariigis, samas on jätkuvalt otsitud võimalusi kinnisvara arendamisega seotud tegevuste laiendamiseks teistes Euroopa riikides. Kokkuvõtteks kujunes 2009 aasta Esto Projekt OÜ tegevus heaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1 kuni 17 toodud OÜ Esto Projekt

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 Esto Projekt on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

.....

Juhatuse esimees

Ene Toomet

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 106	6 003	2
Nõuded ja ettemaksed	14 679	36 853	3,5
Kokku käibevara	19 785	42 856	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	457 628	514 831	4
Kokku põhivara	457 628	514 831	
Kokku varad	477 413	557 687	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	263 500	382 000	5
Võlad ja ettemaksed	226	4 692	5
Kokku lühiajalised kohustused	263 726	386 692	
Kokku kohustused	263 726	386 692	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 995	-13 881	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 692	144 876	
Kokku omakapital	213 687	170 995	
Kokku kohustused ja omakapital	477 413	557 687	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	195 109	301 782	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-95 230	-99 723	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-57 203	-57 203	
Ärikasum (-kahjum)	42 676	144 856	
Finantstulud ja -kulud	16	20	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 692	144 876	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 692	144 876	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	42 676	144 856	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	57 203	57 203	
Kokku korrigeerimised	57 203	57 203	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 703	-460	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5	-44	
Kokku rahavood äritegevusest	117 587	201 555	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	16	20	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16	20	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-118 500	-203 000	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-118 500	-203 000	
Kokku rahavood	-897	-1 425	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 003	7 428	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-897	-1 425	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 106	6 003	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	-13 881	26 119
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		144 876	144 876
31.12.2008	40 000	130 995	170 995
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		42 692	42 692
31.12.2009	40 000	173 687	213 687

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1 kuni 17 toodud OÜ Esto Projekt

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 Esto Projekt on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

OÜ Esto Projekt 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

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

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja

mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikest tööest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kuluse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulike eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte nagu maa ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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 antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. Varad, mille kasulike tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kuluse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Finantskohustused

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tulevisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksimisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäärä meetodit.

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. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdsväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud**Tulude arvestus**

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Arvelduskontod	5 106	6 003	
Kokku raha	5 106	6 003	2

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	944	0	460	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	944	0	460	0

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masina- ja seadmed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	572 034	572 034	572 034
Jääkmaksumus	572 034	572 034	572 034
Amortisatsioonikulu	-57 203	-57 203	-57 203
31.12.2008			
Soetusmaksumus	572 034	572 034	572 034
Akumuleeritud kulum	-57 203	-57 203	-57 203
Jääkmaksumus	514 831	514 831	514 831
Amortisatsioonikulu	-57 203	-57 203	-57 203
31.12.2009			
Soetusmaksumus	514 831	514 831	514 831
Akumuleeritud kulum	-57 203	-57 203	-57 203
Jääkmaksumus	457 628	457 628	457 628

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	447	5
Saadud ettemaksed	226	221	5
omaniku laen	263 500	382 000	5
muud nõuded	13 735	36 393	5
Kokku võlad ja ettemaksed	277 461	419 061	5

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Osakapital	40 000	40 000	6
Osade arv (tk)	1	1	
Osade nimiväärtus (kroonides)			
40000			

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	2009	2008	Lisa nr
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	195 109	301 782	11
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	195 109	301 782	
Kokku müügitulu	195 109	301 782	11
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	2009	2008	Lisa nr
75123 Elamu- ja kommunaalmajanduse haldus	192 854	301 782	
93299 Lõbustus- ja vabaaja tegevused	2 255		
Kokku müügitulu	195 109	301 782	

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tooraine ja materjal	38 390		13
Muud	56 840	99 723	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	95 230	99 723	

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Omanikule ja seotud osapooltele ei ole makstud ei ole makstud tasusid ega tehtud soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Esto Projekt (registrikood: 11386853) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE TOOMET	Juhatuse liige	06.07.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 995
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 692
Kokku	173 687
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	173 687
Kokku	173 687

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	192854	98.84%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Toomet	36201200267	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5104350
E-posti aadress	tarmotoomet@hotmail.ee