

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2009

aruandeaasta lõpp: 30.06.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Kohila Tööstuspark

registrikood: 10995870

tänav a nimi, Rännaku pst 12
maja number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10917

maakond: Harju maakond

telefon: +372 677 62 60

faks: +372 677 62 61

e-posti aadress: kohila@laen24.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Kohila Tööstuspark on asutatud 2003. aastal, aktiivne majandustegevus algas 2007/2008 majandusaastal.

Ettevõtte omab tootmishooneid Kohila vallas, mida hoitakse renditulu saamise eesmärgil. OÜ Kohila Tööstuspark on mainitud hoonetel pärast soetamist teostanud renoveerimistöid nende seisukorra parandamiseks.

OÜ Kohila Tööstuspark juhatuse oli aruandeperioodil kaheliikmeline, juhatuse liikmetele liikmeks oleku eest tasu ei makstud ning muid soodustusi ei osutatud. Osaühingus Kohila Tööstuspark ei olnud 2009/2010 majandusaastal ühtegi töötajat.

.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Kohila Tööstuspark juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kohila Tööstuspark finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Kohila Tööstuspark on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	30.06.2010	30.06.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 298	74 453	2
Nõuded ja ettemaksed	71 382	1 366	3
Varud	1 176 420	0	
Kokku käibevara	1 266 100	75 819	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 088 357	5 134 583	5
Kokku põhivara	5 088 357	5 134 583	
Kokku varad	6 354 457	5 210 402	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	162 198	152 516	6
Võlad ja ettemaksed	1 615 910	167 988	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 778 108	320 504	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 332 295	4 488 493	6
Kokku pikaajalised kohustused	4 332 295	4 488 493	
Kokku kohustused	6 110 403	4 808 997	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	390 000	390 000	8
Kohustuslik reservkapital	16 370	16 370	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 965	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-157 351	-4 965	
Kokku omakapital	244 054	401 405	
Kokku kohustused ja omakapital	6 354 457	5 210 402	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	01.07.2009 - 30.06.2010	01.07.2008 - 30.06.2009	Lisa nr
Müügitulu	30 508	864 735	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 615	-657 312	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 815	-15 070	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-46 226	-45 826	5
Muud ärikulud	-14 910	-10 783	
Ärikasum (-kahjum)	-67 058	135 744	
Finantstulud ja -kulud	-90 293	-140 709	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-157 351	-4 965	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-157 351	-4 965	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	01.07.2009 - 30.06.2010	01.07.2008 - 30.06.2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-67 058	135 744	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	46 226	45 826	5
Kokku korrigeerimised	46 226	45 826	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-70 016	18 164	
Varude muutus	-1 176 420	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 447 922	146 071	
Makstud intressid	-90 362	-140 748	
Kokku rahavood äritegevusest	90 292	205 057	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-96 000	
Laekunud intressid	69	39	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	69	-95 961	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 000	89 500	
Saadud laenude tagasimaksed	-152 516	-144 298	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-146 516	-54 798	
Kokku rahavood	-56 155	54 298	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	74 453	20 155	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-56 155	54 298	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 298	74 453	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
01.07.2008	500 000	0	16 370	516 370
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-4 965	-4 965
Emiteeritud osakapital	-110 000	0	0	-110 000
Muutused reservides	0	16 370	-16 370	0
30.06.2009	390 000	16 370	-4 965	401 405
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-157 351	-157 351
30.06.2010	390 000	16 370	-162 316	244 054

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kohila Tööstuspark OÜ 2009/2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kohila Tööstuspark OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõuded, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuded ostjate vastu hinnatakse iga kliendi laekumata arvete põhjal eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel „Kaubad, toore, materjal“.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes ning amortisatsiooni ei arvestata.

Juhul, kui toimub muutus kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärgis, klassifitseeritakse see bilansis ümber. Muutuse päevast rakendatakse objektile uue varadegrupi arvestuspõhimõtteid.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldis kajastatakse summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt vajalik eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Tingimusliku kohustusena kajastatakse kohustusi, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või selle suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Omanikud (Emaettevõtte ning emettevõtte omanikud);
- Osaühingu juhatas;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 30.06.2010 ja aruande koostamise vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	30.06.2010	30.06.2009
Arvelduskontod	18 298	74 453
Kokku raha	18 298	74 453

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	30.06.2010	30.06.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	71 382	458	4
Muud nõuded	0	787	
Ettemaksed	0	121	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	71 382	1 366	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	30.06.2010		30.06.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	69 547	0	0	112
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	457	0	458	0
Ettemaksukonto jääk	1 378		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	71 382	0	458	112

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
30.06.2009			
Soetusmaksumus	601 400	4 622 645	5 224 045
Akumuleeritud kulum	0	-89 462	-89 462
Jääkmaksumus	601 400	4 533 183	5 134 583
Amortisatsioonikulu	0	-46 226	-46 226
30.06.2010			
Soetusmaksumus	601 400	4 622 645	5 224 045
Akumuleeritud kulum	0	-135 688	-135 688
Jääkmaksumus	601 400	4 486 957	5 088 357

	01.07.2009 - 30.06.2010	01.07.2008 - 30.06.2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 508	149 735
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 493	10 293

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	30.06.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen				
Pikaajalised võlakirjad				
Laen emaettevõtjalt	2 933 500	0	2 933 500	0
Pikaajaline pangalaen	1 560 993	162 198	1 398 795	0
Pikaajalised võlakirjad kokku	4 494 493	162 198	4 332 295	0
Laenukohustused kokku	4 494 493	162 198	4 332 295	0

	30.06.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajaline pangalaen	1 713 509	152 516	1 560 993	0
Laen emaettevõtjalt	2 927 500	0	2 927 500	0
Pikaajalised võlakirjad kokku	4 641 009	152 516	4 488 493	0
Laenukohustused kokku	4 641 009	152 516	4 488 493	0

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
30.06.2010	251 400	4 486 957	4 738 357
30.06.2009	251 400	4 533 183	4 784 583

Enne aastaaruande allkirjastamist on 30.06.2010 seisuga lühiajalise laenu kohta sõlmitud laenulepingu pikendamise kokkulepe.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	30.06.2010	30.06.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	330	0	
Maksuvõlad	0	112	7
Saadud ettemaksed	3 000	3 000	
Kohustus aruandva isiku ees	1 612 580	164 876	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 615 910	167 988	

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	30.06.2010	30.06.2009
Osakapital	390 000	390 000
Osade arv (tk)	1	1

Põhikirja järgi on osaühingu miinimum kapital 100 000 ja maksimum 400 000 krooni.

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	01.07.2009 - 30.06.2010	01.07.2008 - 30.06.2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 508	149 735
Läti	0	715 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	30 508	864 735
Kokku müügitulu	30 508	864 735
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	01.07.2009 - 30.06.2010	01.07.2008 - 30.06.2009
Enda kinnisvara üürileandmine	30 508	149 735
Masinate, tööstusseadmete, laevade ja õhusõidukite vahendus	0	715 000
Kokku müügitulu	30 508	864 735

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning tööjõukulud puudusid.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	01.07.2009 - 30.06.2010	01.07.2008 - 30.06.2009
Intressitulud	69	39
Intressikulud	-90 362	-140 748
Kokku finantstulud ja -kulud	-90 293	-140 709

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Ettur OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2010		30.06.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	2 933 500	0	2 927 500

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Kohila Tööstuspark (registrikood: 10995870) 01.07.2009 - 30.06.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL KÕRGMAA	Juhatuse liige	04.01.2011
HANNES ROSIN	Juhatuse liige	04.01.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	30.06.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-157 351
Kokku	-162 316

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30508	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Ettur	11036248	Rännaku pst 12, Tallinn, Harju maakond, Eesti	390000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5112061
E-posti aadress	kohila@laen24.ee