

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OSAÜHING INVEST KINNISVARABÜROO

registrikood: 10444086

tänavatalu nimi, Metsa 11K
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Narva-Jõesuu linn

vald:

postisihtnumber: 29022

maakond: Ida-Viru maakond

telefon: +372 56603803

faks: +35 60120

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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 3 Tööjõukulud	10
Lisa 4 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OSAÜHING INVEST KINNISVARABÜROO asutati 1998.a. Samal aastal alustati majandustegevusega.

2009. aastani oli vahendusteenused tehingutes kinnisvaraga. 2009. aastal realiseerimise netokäive moodustas 117 500. krooni ja rendi eest 78 000. krooni.

2009. aruandeaasta jooksul soetati põhivarana: korter klientide paremaks teenindamiseks, ja aruannete, lepingute koostamiseks. Põhised tegevused: **68101** Enda kinnisvara ost ja müük, **68201** Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus, **68321** Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms).

Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose järgnevas aastaks, on OÜ INVEST KINNISVARABÜROO põhieesmärgiks turuosa säilitamine Eestis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OSAÜHING INVEST KINNISVARABÜROO juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õigeaeglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevus tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aruande koostamise kuupäeva 25.06.2010.a vahemikus.

Juhatuse hinnangul on äriühing OÜ INVEST KINNISVARABÜROO jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	8 890	2 434
Nõuded ja ettemaksed	730	826
Kokku käibevara	9 620	3 260
Põhivara		
Materiaalne põhivara	393 464	431 972
Kokku põhivara	393 464	431 972
Kokku varad	403 084	435 232
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	19 823	27 233
Kokku lühiajalised kohustused	19 823	27 233
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	153 341	183 225
Kokku pikaajalised kohustused	153 341	183 225
Kokku kohustused	173 164	210 458
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	184 774	195 910
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 146	-11 136
Kokku omakapital	229 920	224 774
Kokku kohustused ja omakapital	403 084	435 232

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	195 500	191 377
Brutokasum (-kahjum)	195 500	191 377
Üldhalduskulud	-190 354	-202 533
Ärikasum (-kahjum)	5 146	-11 156
Finantstulud ja -kulud		20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 146	-11 136
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 146	-11 136

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 146	-11 156
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	38 508	-129 410
Kokku korrigeerimised	38 508	-129 410
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	96	982
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-29 884	134 490
Laekunud intressid		-20
Kokku rahavood äritegevusest	13 866	-5 114
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-7 410	7 455
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 410	7 455
Kokku rahavood	6 456	2 341
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 434	53
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 456	2 381
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 890	2 434

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	195 910	235 910
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-11 136	-11 136
31.12.2008	40 000	184 774	224 774
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		5 146	5 146
31.12.2009	40 000	189 920	229 920

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ INVEST KINNISVARABÜROO 2009. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele, ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustest, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ INVEST KINNISVARABÜROO aasta raamatupidamise aastaaruande on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

OÜ INVEST KINNISVARABÜROO on kasutusel kasumiaruande skeem nr. 2.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, pangakontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on balansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadanud iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 krooni ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% -liselt bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm-(masinad ja muud 20%– 10 %).

Lisa 2 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	234 000	180 000	414 000	414 000
Akumuleeritud kulum	-89 700	-21 738	-111 438	-111 438
Jääkmaksumus	144 300	158 262	302 562	302 562
Amortisatsioonikulu	-22 852	-11 458	-34 310	-34 310
Müügid	163 720		163 720	163 720
31.12.2008				
Jääkmaksumus	285 168	146 804	431 972	431 972
Amortisatsioonikulu	-31 954	-6 554	-38 508	-38 508
31.12.2009				
Jääkmaksumus	253 214	140 250	393 464	393 464

Lisa 3 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	41 843	53 691
Sotsiaalmaksud	14 240	17 882
Kokku tööjõukulud	56 083	71 573
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 4 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	41 843	22 925

Aruande digitaalallkirjad

OSAÜHING INVEST KINNISVARABÜROO (registrikood: 10444086) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA ROŽINOVA	Juhatuse liige	29.06.2010
ANDREI ROŽINOV	Juhatuse liige	29.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	184 774
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 146
Kokku	189 920

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	90500	46.29%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	78000	39.90%	Ei
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	27000	13.81%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrei Rožinov	36706242229	Narva linn, Ida-Viru maakond, Eesti	20000 EEK
Irina Rožinova	46207122212	Narva linn, Ida-Viru maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3560120
Telefon	+372 35 91700
Faks	+372 35 60120
Mobiiltelefon	+372 56 603803
E-posti aadress	invest98@mail.ru