

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Sulevimägi

registrikood: 10460799

tänavatalu nimi, Sulevimägi 10
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 10123

maakond: Harju maakond

telefon: +3726006685

faks: +3726006685

e-posti aadress: eve.herman@hotmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud ärikulud	15
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Sulevimägi on 100% erakapitalil põhinev osaühing. Tallinna Äriregistrisse on kantud ettevõtte 18.06.1998.

OÜ Sulevimägi põhitegevusaladeks on kinnisvara haldamine, kinnisvaratehingud ning investeerimisalased konsultatsioonid.

OÜ Sulevimägi majandusarvestuse üldine korraldus ja aruandluse esitamise alused põhinevad Eesti Vabariigi majandusarvestust reguleerival seadusandlusel (Äriseadustik, EV Raamatupidamise seadus, maksustamist reguleeriv seadusandlus) ja heal raamatupidamistaval.

2009. a. oli ettevõtte kümnes tegevusaasta. Aruandeperioodi tulu suurenes 1 589 726 kroonilt 6 420 910 kroonile. Võrreldes eelmise aasta majandustulemustega on bilansimaht vähenenud 1 664 471 krooni võrra 24 967 726 kroonilt 23 303 255 kroonile. Seda peamiselt laenukohustuste vähendamise arvelt. Töötajaid oli osaühingus 2009 aastal kaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Sulevimägi juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 30.05.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on OÜ Sulevimägi jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 435 278	3 386 674	2
Nõuded ja ettemaksed	1 971 900	1 049 288	3,4,6
Varud	0	237 001	
Kokku käibevara	4 407 178	4 672 963	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 000 000	2 518 163	6
Materiaalne põhivara	16 896 077	17 776 600	7
Kokku põhivara	18 896 077	20 294 763	
Kokku varad	23 303 255	24 967 726	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 170 000	0	8
Võlad ja ettemaksed	2 625 749	3 964 297	5,9
Kokku lühiajalised kohustused	6 795 749	3 964 297	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 000 000	13 270 000	8
Kokku pikaajalised kohustused	6 000 000	13 270 000	
Kokku kohustused	12 795 749	17 234 297	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	10
Kohustuslik reservkapital	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 511 429	9 257 598	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 946 077	-1 574 169	
Kokku omakapital	10 507 506	7 733 429	
Kokku kohustused ja omakapital	23 303 255	24 967 726	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 200 999	789 726	11
Muud äritulud	5 219 911	800 000	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-609 627	-492 979	
Mitmesugused tegevuskulud	-540 106	-523 689	13
Tööjõukulud	-210 990	-177 348	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 480 563	-1 078 199	
Muud ärikulud	-15 318	-7 320	15
Ärikasum (-kahjum)	3 564 306	-689 809	
Finantstulud ja -kulud	-567 192	-288 597	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 997 114	-978 406	
Tulumaks	-51 037	-595 763	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 946 077	-1 574 169	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 564 306	-689 809	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 480 563	1 078 199	
Kokku korrigeerimised	1 480 563	1 078 199	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-922 612	-342 772	
Varude muutus	237 001	2 129 112	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 338 548	3 729 592	
Laekunud intressid	240 909	443 616	
Makstud intressid	-808 101	-732 212	
Makstud ettevõtte tulumaks	-51 037	-595 763	
Muud rahavood äritegevusest	40 226	0	
Kokku rahavood äritegevusest	2 442 707	5 019 963	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-640 266	-13 924 889	
Antud laenude tagasimaksed	518 163	2 025 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-122 103	-11 899 889	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	6 660 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 100 000		
Makstud dividendid	-172 000	-2 230 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 272 000	4 430 000	
Kokku rahavood	-951 396	-2 449 926	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 386 674	5 836 600	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-951 396	-2 449 926	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 435 278	3 386 674	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	10 000	11 487 598	11 537 598
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 574 169	-1 574 169
Makstud dividendid			-2 230 000	-2 230 000
31.12.2008	40 000	10 000	7 683 429	7 733 429
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			2 946 077	2 946 077
Makstud dividendid			-172 000	-172 000
31.12.2009	40 000	10 000	10 457 506	10 507 506

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sulevimägi 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 printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 2,5 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 2,5-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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 dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	20 647	20 647
Arvelduskontod	914 631	3 366 027
Tähtajalised hoiused	1 500 000	0
Kokku raha	2 435 278	3 386 674

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	97 205	53 364
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	167 033
Muud nõuded	1 874 695	828 891
Ettemaksed	0	237 001
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 971 900	1 286 289

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	150 200	53 364
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-52 995	0
Kokku nõuded ostjate vastu	97 205	53 364
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-52 995	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-52 995	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	512	167 033	
Üksikisiku tulumaks	899		922
Erisoodustuse tulumaks	2 127		1 063
Sotsiaalmaks	9 306		7 632
Kohustuslik kogumispension	0		115
Töötuskindlustusmaksed	506		94
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 350	167 033	9 826

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 896 911	896 911	2 000 000	
Intressinõuded	977 784	356 451	621 333	
Kokku muud nõuded	3 874 695	1 253 362	2 621 333	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 518 163		2 518 163	
Intressinõuded	828 891		828 891	
Kokku muud nõuded	3 347 054		3 347 054	

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

							Kokku
	Maa	Ehitised		Masinad ja seadmed		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Muud masinad ja seadmed		Ettemaksed		
31.12.2007							
Soetusmaksumus	150 000	5 104 186	171 150	171 150			5 425 336
Akumuleeritud kulum	0	-345 479	-149 947	-149 947			-495 426
Jääkmaksumus	150 000	4 758 707	21 203	21 203			4 929 910
Ostud ja parendused		12 185 080	1 699 583	1 699 583	40 226	40 226	13 924 889
Amortisatsioonikulu		-633 292	-444 907	-444 907			-1 078 199
31.12.2008							
Jääkmaksumus	150 000	16 310 495	1 275 879	1 275 879	40 226	40 226	17 776 600
Ostud ja parendused		554 300	85 966	85 966			640 266
Amortisatsioonikulu		-721 091	-759 472	-759 472			-1 480 563
Allahindlused väärtuse languse tõttu					-40 226	-40 226	-40 226
31.12.2009							
Jääkmaksumus	150 000	16 143 704	602 373	602 373	0		16 896 077

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	4 170 000	4 170 000		
Lühiajalised laenud kokku	4 170 000	4 170 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	6 000 000		6 000 000	
Pikaajalised laenud kokku	6 000 000		6 000 000	
Laenukohustused kokku	10 170 000	4 170 000	6 000 000	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	3 100 000	3 100 000		
Lühiajalised laenud kokku	3 100 000	3 100 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline alen	10 170 000		10 170 000	
Pikaajalised laenud kokku	10 170 000		10 170 000	
Laenukohustused kokku	13 270 000	3 100 000	10 170 000	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	950 038	3 130 310
Võlad töövõtjatele	9 036	9 036
Maksuvõlad	13 350	9 826
Muud võlad	1 565 798	794 125
Saadud ettemaksed	87 527	21 000
Kokku võlad ja ettemaksed	2 625 749	3 964 297

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	400	400

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 200 999	789 726
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 200 999	789 726
Kokku müügitulu	1 200 999	789 726
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara haldamine ja rent	1 200 999	789 726
Kokku müügitulu	1 200 999	789 726

Lisa 12 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	5 219 911	800 000
Kokku muud äritulud	5 219 911	800 000

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	5 341	2 103
Energia	361 896	254 650
Kütus	361 896	254 650
Mitmesugused bürookulud	24 528	102 102
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	89 996	0
Muud	58 345	164 834
Kokku mitmesugused tegevuskulud	540 106	523 689

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	134 056	121 188
Sotsiaalmaksud	76 934	56 160
Kokku tööjõukulud	210 990	177 348
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	15 318	7 320
Kokku muud ärikulud	15 318	7 320

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	240 909	443 616
Intressikulud	-808 101	-732 213
Muud intressikulud	-808 101	-732 213
Kokku finantstulud ja -kulud	-567 192	-288 597

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

OÜ Sulevimägil ei ole seotud osapooli

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Sulevimägi (registrikood: 10460799) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE HERMAN	Juhatuse liige	15.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 511 429
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 946 077
Kokku	10 457 506
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 946 077
Kokku	2 946 077

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1200999	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eve Herman	45707100365	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	virve@apporto.ee