

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OSAÜHING ESTATARE

registrikood: 10539326

tänavatalu nimi, Kollane 8/10-7
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10147

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Kasumiaruanne	5
Bilanss	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Estatare põhitegevusala on enda kinnisvara üürileandmine. 2009. aastal saadi müügitulu 452 572 krooni ning majandusaasta lõppes kasumiga 75 199 krooni.

Palgalist tööjõudu ettevõtte 2009. aastal ei kasutanud, samuti ei ole makstud juhatuse liikmetasusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitan, et OÜ Estatare 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt.

OÜ Estatare 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	452 572	491 575	5
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-94 059	-93 880	
Brutokasum (-kahjum)	358 513	397 695	
Üldhalduskulud	-42 713	-24 479	
Muud ärikulud	-138 800	-211 300	2
Äriksuam (-kahjum)	177 000	161 916	
Finantstulud ja -kulud	-101 801	-189 432	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	75 199	-27 516	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 199	-27 516	

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 927	2 916	
Nõuded ja ettemaksed	3 843	3 081	
Kokku käibevara	19 770	5 997	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 394 355	4 338 155	
Kokku põhivara	4 394 355	4 338 155	
Kokku varad	4 414 125	4 344 152	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	150 000	170 000	3
Võlad ja ettemaksed	26 662	4 626	
Kokku lühiajalised kohustused	176 662	174 626	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 021 610	2 092 577	3
Võlad ja ettemaksed	537 189	473 484	
Kokku pikaajalised kohustused	2 558 799	2 566 061	
Kokku kohustused	2 735 461	2 740 687	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	11 639	11 639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 551 826	1 579 342	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 199	-27 516	
Kokku omakapital	1 678 664	1 603 465	
Kokku kohustused ja omakapital	4 414 125	4 344 152	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	177 000	161 916	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	138 800	211 300	2
Kokku korrigeerimised	138 800	211 300	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-762	-914	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 036	53 463	
Laekunud intressid	66	92	
Kokku rahavood äritegevusest	337 140	425 857	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-195 000		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-195 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	263 705	42 484	
Saadud laenude tagasimaksed	-290 967	-430 382	
Makstud intressid	-101 867	-189 524	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-129 129	-577 422	
Kokku rahavood	13 011	-151 565	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 916	154 481	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 011	-151 565	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 927	2 916	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	11 639	1 579 342	1 630 981
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-27 516	-27 516
31.12.2008	40 000	11 639	1 551 826	1 603 465
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			75 199	75 199
31.12.2009	40 000	11 639	1 627 025	1 678 664

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Estatore 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ning vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. OÜ Estatore 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Kasumiaruande esitamisel on kasutatud skeemi nr. 2.

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääki.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse arvele soetusmaksumuses koos soetamisega otseselt seonduvate tehingutasudega ning neid hoitakse renditulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit, mille puhul hinnatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenev kasum või kahjum kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007	4 549 455	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-211 300	
31.12.2008	4 338 155	
Ostud ja parendused	195 000	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-138 800	
31.12.2009	4 394 355	
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	452 572	491 575
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	94 059	93 880

31. 12. 2009 seisuga on OÜ Estatore kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus kokku 4 394 355 krooni. Kinnisvarainvesteeringute väärtuse langus 138 800 krooni on kajastatud kasumiaruande real Muud ärikulud.

Soetatud kinnivara finantseeriti pikaajalise pangalaenu abil (vt lisa nr. 3).

Lisa 3 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	2 171 610	150 000	750 000	1 271 610
Pikaajalised laenud kokku	2 171 610	150 000	750 000	1 271 610
Muud laenukohustused				
Tagatiseta laen eraisikult	537 189		537 189	
Muud laenukohustused kokku	537 189		537 189	
Laenukohustused kokku	2 708 799	150 000	1 287 189	1 271 610

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	2 262 577	170 000	920 000	1 172 577
Pikaajalised laenud kokku	2 262 577	170 000	920 000	1 172 577
Muud laenukohustused				
Tagatiseta laen eraisikult	473 484		473 484	
Muud laenukohustused kokku	473 484		473 484	
Laenukohustused kokku	2 736 061	170 000	1 393 484	1 172 577

Kinnisvarainvesteeringuteks on OÜ Estatore saanud laenu Eesti eraisikult (tasumata võlakohustus seisuga 31. 12. 2009 summas 537 189 krooni).

2007. aastal saadi pikaajalist pangalenu AS Sampo Pank maksete lõpptähtajaga 30. 01. 2022, millest refinantseeriti ka varem AS Sampo Liisingult saadud varade väljaostumaksed.

Seisuga 31. 12. 2009 on pangalaenu jääk summas 2 171 610 krooni, millest 2010. aastal tuleb tasuda 150 000 krooni.

Lisa 4 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tingimuslikud kohustused		
Dividendid	1 285 350	1 225 943
Ettevõtte tulumaks	341 675	325 883
Kokku tingimuslikud kohustused	1 627 025	1 551 826

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. 12. 2009 moodustab 1 627 025 krooni. Dividende välja makstud ei ole. Kogu jaotamata kasumi väljamaksimisel dividendidena 2010. aastal kaasneks sellega tulumaksukohustus summas 341 675 krooni ning netodividende oleks võimalik välja maksta 1 285 350 krooni.

Lisa 5 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	452 572	491 575
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	452 572	491 575
Kokku müügitulu	452 572	491 575
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
68201 Eluruumide üürileandmine	429 764	462 679
68201 Parkimiskohtade üürileandmine	22 808	28 896
Kokku müügitulu	452 572	491 575

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

Palgalist tööjõudu OÜ Estatare ei ole kasutanud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale juhtimistasusid ei ole makstud, samuti ei tehtud muid majandustehinguid seotud osapooltega.

Aruande digitaalallkirjad

OSAÜHING ESTATARE (registrikood: 10539326) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVIKA HEIN	Juhatuse liige	29.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 551 826
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 199
Kokku	1 627 025
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 627 025
Kokku	1 627 025
2009. aasta kasum suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	452572	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivika Hein	46304072719	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6276190
Telefon	+372 55600919
Telefon	+372 5094004
E-posti aadress	ivikah@gmail.com