

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi:** Osaühing Top Kinnisvara

**registrikood:** 10668868

**küla:** Sahargu küla

**vald:** Tudulinna vald

**maakond:** Ida-Viru maakond

**postisihnumber:** 42202

**telefon:** +372 5025113

**e-posti aadress:** evaaramaa@hotmail.ee

## Sisukord

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                       | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>         | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>         | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                              | <b>5</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                        | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                  | <b>7</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>         | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>   | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>            | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                          | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud</b>          | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Materiaalne põhivara</b>          | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Müügitulu</b>                     | <b>11</b> |
| <b>Lisa 6 Tööjõukulud</b>                   | <b>11</b> |
| <b>Lisa 7 Seotud osapooled</b>              | <b>11</b> |
| <b>Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva</b> | <b>11</b> |

## Tegevusaruanne

Oü Top Kinnisvara põhitegevusalaks 2009.aastal oli külalistemaja kaudu majutus- ja toitlustusteenuse osutamine.

Lisa tegevusalana tegeles ettevõtte muu tehnika ning põllumaa rendiga.

2010.aastal on plaanis jätkata samadel tegevusaladel.

Aruande aastal töötas ettevõttes keskmiselt kolm inimest ning töötasu maksti neile 272074krooni.

Ettevõtte juhatajale tasusid ei makstud.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Oü Top Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnab Oü Top Kinnisvara jätkuvalt tegutsev äriühing.

**Bilanss**

(kroonides)

|  | 31.12.2009       | 31.12.2008       |
|--|------------------|------------------|
| Varad  |                  |                  |
| Käibevara                                    |                  |                  |
| Raha   | 47 306           | 67 105           |
| Nõuded ja ettemaksud                         | 37 895           | 237 502          |
| Varud  | 0                | 3 091            |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>85 201</b>    | <b>307 698</b>   |
| Põhivara                                     |                  |                  |
| Materiaalne põhivara                         | 2 269 522        | 2 515 138        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>2 269 522</b> | <b>2 515 138</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 354 723</b> | <b>2 822 836</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustused                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 227 261          | 263 968          |
| Võlad ja ettemaksud                          | 19 487           | 206 477          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>246 748</b>   | <b>470 445</b>   |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 532 414          | 532 414          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>532 414</b>   | <b>532 414</b>   |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>779 162</b>   | <b>1 002 859</b> |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 60 000           | 60 000           |
| Kohustuslik reservkapital                    | 6 000            | 6 000            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 753 977        | 1 876 171        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -244 416         | -122 194         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 575 561</b> | <b>1 819 977</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>2 354 723</b> | <b>2 822 836</b> |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|   | 2009            | 2008            |
|---|-----------------|-----------------|
| Müügitulu                                   | 931 202         | 929 125         |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -1 187 809      | -1 217 364      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>-256 607</b> | <b>-288 239</b> |
| Turustuskulud                               | -18 658         | -23 991         |
| Üldhalduskulud                              | -49 148         | -59 596         |
| Muud äritulud                               | 81 064          | 252 231         |
| Muud ärikulud                               | -1 242          | -2 719          |
| <b>Äriksam (kahjum)</b>                     | <b>-244 591</b> | <b>-122 314</b> |
| Finantstulud ja -kulud                      | 175             | 120             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-244 416</b> | <b>-122 194</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-244 416</b> | <b>-122 194</b> |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|  | 2009           | 2008            |
|--|----------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                |                 |
| Ärikasum (kahjum)  | -244 591       | -122 314        |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                |                 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 245 616        | 245 616         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>245 616</b> | <b>245 616</b>  |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 199 607        | 344 664         |
| Varude muutus  | 3 091          | 0               |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -223 697       | 14 254          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>-19 974</b> | <b>482 220</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                |                 |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | 0              | -233 387        |
| Laekunud intressid                                       | 175            | 0               |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>175</b>     | <b>-233 387</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                |                 |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | 0              | -273 086        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>0</b>       | <b>-273 086</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-19 799</b> | <b>-24 253</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>67 105</b>  | <b>91 358</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-19 799</b> | <b>-24 253</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>47 306</b>  | <b>67 105</b>   |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                       |                             |                              |                             | <b>Kokku</b> |
|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------|
|                                       | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |              |
| <b>31.12.2007</b>                     | 60 000                      | 6 000                        | 1 876 171                   | 1 942 171    |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2007</b> |                             |                              |                             | -122 194     |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             |                              | -122 194                    | -122 194     |
| <b>31.12.2008</b>                     | 60 000                      | 6 000                        | 1 753 977                   | 1 819 977    |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             |                              | -244 416                    | -244 416     |
| <b>31.12.2009</b>                     | 60 000                      | 6 000                        | 1 509 561                   | 1 575 561    |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Oü Top Kinnisvara juhataja on Äriseadustiku paragrahvi 331 lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat raamatupidamise seadust ja hea raamatupidamistava nõudeid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingute päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud pikaajalise kasutusega (üle 1 a) varad, mille soetusmaksumus ületab 3000kr. Esemel soetusmaksumusega alla 3000krooni kantakse kuludesse ostumomendil. Hooneid amortiseeritakse lineaarselt ja amortisatsiooninorm on 5% aastas. Masinaid ja seadmeid amortiseeritakse lineaarselt ja aastamäär on 20%.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 3000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Hooned              | 20             |
| Masinaid ja seadmed | 5              |

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 47 306        | 67 105        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>47 306</b> | <b>67 105</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009    | 31.12.2008     |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 37 895        | 237 502        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 37 895        | 237 502        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>37 895</b> | <b>237 502</b> |

### Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     | Ehitised         |                         |                  |                | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara | Kokku |
|---------------------|------------------|-------------------------|------------------|----------------|--------------------|--------------------------|-------|
|                     |                  | Muud masinad ja seadmed |                  |                |                    |                          |       |
| <b>31.12.2007</b>   |                  |                         |                  |                |                    |                          |       |
| Soetusmaksumus      | 1 237 781        | 1 336 737               | 1 336 737        | 551 596        |                    | 3 126 114                |       |
| Akumuleeritud kulum | -145 496         | -324 893                | -324 893         | -128 358       |                    | -598 747                 |       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>1 092 285</b> | <b>1 011 844</b>        | <b>1 011 844</b> | <b>423 238</b> |                    | <b>2 527 367</b>         |       |
|                     |                  |                         |                  |                |                    |                          |       |
| Ostud ja parendused | 233 387          |                         |                  |                |                    | 233 387                  |       |
| Amortisatsioonikulu | -38 340          | -154 787                | -154 787         | -52 489        |                    | -245 616                 |       |
|                     |                  |                         |                  |                |                    |                          |       |
| <b>31.12.2008</b>   |                  |                         |                  |                |                    |                          |       |
|                     |                  |                         |                  |                |                    |                          |       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>1 287 332</b> | <b>857 057</b>          | <b>857 057</b>   | <b>370 749</b> |                    | <b>2 515 138</b>         |       |
|                     |                  |                         |                  |                |                    |                          |       |
| Amortisatsioonikulu | -38 340          | -154 787                | -154 787         | -52 489        |                    | -245 616                 |       |
|                     |                  |                         |                  |                |                    |                          |       |
| <b>31.12.2009</b>   |                  |                         |                  |                |                    |                          |       |
| Soetusmaksumus      | 1 471 168        | 1 336 737               | 1 336 737        | 551 596        |                    | 3 359 501                |       |
| Akumuleeritud kulum | -222 176         | -634 467                | -634 467         | -233 336       |                    | -1 089 979               |       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>1 248 992</b> | <b>702 270</b>          | <b>702 270</b>   | <b>318 260</b> |                    | <b>2 269 522</b>         |       |

## Lisa 5 Müügitulu

(kroonides)

|   | 2009           | 2008           |
|---|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 672 720        | 862 783        |
| Soome                                       | 258 482        | 66 342         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>931 202</b> | <b>929 125</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>931 202</b> | <b>929 125</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Külastemaja teenused                        | 592 860        | 778 125        |
| Maa rent                                    | 26 220         | 0              |
| Tehnika rent                                | 312 122        | 151 000        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>931 202</b> | <b>929 125</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

|   | 2009           |
|---|----------------|
| Palgakulu   | 272 074        |
| Sotsiaalmaksud  | 89 784         |
| Muud  | 2 686          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>364 544</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>3</b>       |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

2009.aastal tehinguid seotud osapoolte ei teostatud.

## Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva

Sündmusi, mis oluliselt mõjutaks bilansis olevaid varasid ning kohustusi bilansipäeva 31.12.2009 ja aruande koostamise 30.10.2011 vahelisel perioodil ei ilmnenud.

## Aruande digitaalallkirjad

Osühing Top Kinnisvara (registrikood: 10668868) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ENELY VAARAMAA     | Juhatuse liige     | 16.11.2012           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

|  | <b>31.12.2009</b> |
|--|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 753 977         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -244 416          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 509 561</b>  |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala   | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Külastemajad   | 55103      | 592860          | 63.67%      | Jah            |
| Veokite rentimine ja kasutusrent                     | 77121      | 312122          | 33.52%      | Ei             |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 26220           | 2.82%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Timo Kalevi Vaaramaa | 35211109519                         | Eesti             | 60000 EEK                 |
| Enely Vaaramaa       | 47001162228                         | Eesti             | 60000 EEK                 |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Telefon         | +372 3251033         |
| Mobiiltelefon   | +372 5025113         |
| E-posti aadress | evaaramaa@hotmail.ee |