

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Agulimaja osühing

registrikood: 10705405

tänavatalu nimi, Õle 23
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10319

maakond: Harju maakond

telefon: 6 828 777

faks: 6 828 770

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

2004. aastal alustas osaühing Agulimaja majandustegevust kinnisvara arenduse valdkonnas. 2000. a soetatud kinnistul, asukohaga Õle 23 / Härjapea 14, alustati ehitustegevust 2004. aastal ja 2005. aastal valmis büroohoone – kortermaja, mida hakati välja rentima.

Müügitulu 2009. aastal oli 189382 (2008. aastal 162500 krooni). Müügitulust 100% moodustavad kinnisvara renditeenused.

Osaühingul Agulimaja ei ole töötajaid ja juhatuse liikmele liikmeksoleku eest tasu ei maksta.

2010.aastal kavatakse jätkata renditeenuse osutamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Agulimaja OÜ 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 Agulimaja OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Agulimaja OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 987	10 758	
Nõuded ja ettemaksed	0	12 550	
Kokku käibevara	20 987	23 308	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 072 776	1 141 547	3
Materiaalne põhivara	4 157	12 462	4
Kokku põhivara	1 076 933	1 154 009	
Kokku varad	1 097 920	1 177 317	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	259 705	230 500	5
Võlad ja ettemaksed	2 980	1 761	2
Kokku lühiajalised kohustused	262 685	232 261	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	756 998	874 851	5
Kokku pikaajalised kohustused	756 998	874 851	
Kokku kohustused	1 019 683	1 107 112	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	
Ülekurss	9 136	9 136	
Kohustuslik reservkapital	3 324	3 324	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 745	31 075	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 032	-15 330	
Kokku omakapital	78 237	70 205	6
Kokku kohustused ja omakapital	1 097 920	1 177 317	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	189 382	162 500	7
Mitmesugused tegevuskulud	-33 647	-21 664	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-77 076	-77 076	
Muud ärikulud	-519	-519	
Ärikasum (-kahjum)	78 140	63 241	
Finantstulud ja -kulud	-70 108	-78 571	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 032	-15 330	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 032	-15 330	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	78 140	63 241
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	77 076	77 076
Kokku korrigeerimised	77 076	77 076
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 550	19 281
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 219	405
Laekunud intressid	44	64
Makstud intressid	-70 152	-78 635
Kokku rahavood äritegevusest	98 877	81 432
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-88 648	-80 162
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-88 648	-80 162
Kokku rahavood	10 229	1 270
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 758	9 488
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 229	1 270
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 987	10 758

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	42 000	9 136	3 324	31 075	85 535
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-15 330	-15 330
31.12.2008	42 000	9 136	3 324	15 745	70 205
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				8 032	8 032
31.12.2009	42 000	9 136	3 324	23 777	78 237

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Agulimaja OÜ 2009 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2009 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni kantakse kasutusele võtmise hetkel kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised 5%
- Masinad ja seadmed 20%
- Inventar, tööriistad, sisseseade 20%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Teenuse täitmise valmidusastet hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 980	1 761
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 980	1 761

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	1 375 389	1 375 389
Akumuleeritud kulum	-165 069	-165 069
Jääkmaksumus	1 210 320	1 210 320
Amortisatsioonikulu	-68 773	-68 773
31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 375 389	1 375 389
Akumuleeritud kulum	-233 842	-233 842
Jääkmaksumus	1 141 547	1 141 547
Amortisatsioonikulu	-68 771	-68 771
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 375 389	1 375 389
Akumuleeritud kulum	-302 613	-302 613
Jääkmaksumus	1 072 776	1 072 776

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	189 382	162 500
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	30 647	18 664

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	41 525	41 525
Akumuleeritud kulum	-20 760	-20 760
Jääkmaksumus	20 765	20 765
Amortisatsioonikulu	-8 303	-8 303
31.12.2008		
Soetusmaksumus	41 525	41 525
Akumuleeritud kulum	-29 063	-29 063
Jääkmaksumus	12 462	12 462
Amortisatsioonikulu	-8 305	-8 305
31.12.2009		
Soetusmaksumus	41 525	41 525
Akumuleeritud kulum	-37 368	-37 368
Jääkmaksumus	4 157	4 157

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaen	112 705	112 705			
Tagatiseta võlakohustus	147 000		147 000		
Lühiajalised laenud kokku	259 705	112 705	147 000		5
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	756 998		756 998		
Pikaajalised laenud kokku	756 998		756 998		5
Laenukohustused kokku	1 016 703	112 705	903 998		5
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaen	83 500	83 500			
Tagatiseta võlakohustus	147 000		147 000		
Lühiajalised laenud kokku	230 500	83 500	147 000		5

Pikaajalised laenud					
Pangalaen	874 851		874 851		
Pikaajalised laenud kokku	874 851		874 851		5
Laenukohustused kokku	1 105 351	83 500	1 021 851		5

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Osakapital	42 000	42 000	6
Osade arv (tk)	1	1	6

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	2009	2008	Lisa (nr)
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	189 382	162 500	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	189 382	162 500	
Kokku müügitulu	189 382	162 500	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	2009	2008	Lisa (nr)
Kinnisvara rentimine	189 382	162 500	
Kokku müügitulu	189 382	162 500	7

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

Osaühingul Agulimaja ei olnud 2009 aastal ühtegi töölepingu alusel töötavat inimest.

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Osaühingul Agulimaja puudusid 2009 aastal tehingud seotud osapooltega.

Aruande digitaalallkirjad

Agulimaja osäühing (registrikood: 10705405) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS EEK	Juhatuse liige	21.05.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 745
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 032
Kokku	23 777
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 777
Kokku	23 777

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 745
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 032
Kokku	23 777

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	189382	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Madis Eek	36601310292	Tallinn, Harju maakond, Eesti	42000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6828770
Telefon	+372 6828777
E-posti aadress	taivo@quantum.ee