

361657

... KÄSITELÖN ...

Age Vara OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008

OÜ Age Vara

Majandusaasta aruanne

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

11.07.2009

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi:	Age Vara OÜ
Juriidiline aadress:	Pärnu mnt 160E, 11317 Tallinn
Äriregistri nr.	10902502
Telefon:	+372 50 45 3082
Sidevahend:	reimometskyll@hotmail.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine, ost-müük
EMTAK	6810
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008 -31.12.2008

Lisatud dokumendid

- 1.Kasumi jaotamise ettepanek
- 2.Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10-11
Lisa 2. Raha	12
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4. Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 5. Laenukohustused	12
Lisa 6. Võlad	13
Lisa 7. Muud võlad	13
Lisa 8. Pikajalised laenud	13
Lisa 9. Osakapital osäühingus	13
Lisa 10. Äritulu	14
Lisa 11. Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12. Finantstulud- ja kulud	14
 MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	 15
Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele	16
Age Vara OÜ müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	18

Tegevusaruanne

Age Vara OÜ põhitegevuseks on kinnisvara ost-müük, arendus ja haldamine.

Ettevõtte tegeles aruandeaastal varasemal perioodil soetatud kinnisvaraobjektide detailplaneeringute ettevalmistamisega, millest kaks kehtestati 2008 aasta jooksul.

Käesoleval majandusaastal jätkab firma enda põhitegevust.

Age Vara OÜ-l töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele palka ei makstud.



Raamatupidamise aastaaruanne

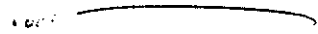
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

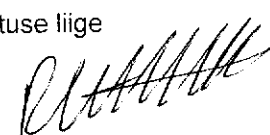
Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 14 toodud OÜ Age Vara 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. OÜ Age Vara on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

7


Toomas Soo
Juhatus liige


Reimo Metsküll
Juhatus liige

e

BILANSS
Eesti kroonides

	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	2 755	18 214
Nõuded ja ettemaksed	3	3 481 365	3 428 832
Käibevara kokku		3 484 120	3 447 046
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4	16 000	16 000
Kinnisvara investeeringud		27 245 375	26 975 365
Põhivara kokku		27 261 375	26 991 365
VARAD KOKKU		30 745 495	30 438 411
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	7 533 000	5 603 000
Võlad	6	106 332	106 332
Lühiajalised kohustused kokku		7 639 332	5 709 332
Pika-ajalised kohustused			
Pangalaen	8	21 900 644	21 900 644
Pikaajalised kohustused kokku		21 900 644	21 900 644
Omakapital			
Osakapital	9	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide kasum		2 784 435	4 551 396
Aruandeaasta kahjum		-1 638 916	-1 766 961
OMAKAPITAL KOKKU		1 189 519	2 828 435
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		30 729 495	30 438 411



KASUMIARUANNE Skeem 1
kroonides

	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
Müügitulu		80 000	0
Muud äritulud		0	65 416
Äritulud kokku:	10	80 000	65 416
Mitmesugused tegevuskulud	11	-100 625	-152 430
KOKKU ÄRIKULUD		-100 625	-152 430
ÄRIKASUM		-20 625	-87 014
FINANTSTULUD- ja KULUD			
Muud finantstulud - ja kulud		-1 618 291	-1 397 896
Finantstulud-ja kulud kokku	12	-1 618 291	-1 397 896
KAHJUM MAJANDUSTEGEVUSEST		-1 638 916	-1 484 910
Ettevõtte tulumaks		0	-282 051
ARUANDEAASTA KAHJUM		-1 638 916	-1 766 961



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	31.12.2008	31.12.2007
ÄRITEGEVUSEST tulevad rahavood		
Ärikahjum	-1 638 916	-1 766 961
Äritegevusega korrigeerimine		
Nõuete muutus	-36 533	21 901
Kohustuste muutus	0	-30 982
RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST	-1 675 449	-1 776 042
 INVESTEERINGUTEST tulenevad rahavood		
Kinnisvara ost	-270 010	-240 566
Aktsiate, osakute müük	0	127 010
RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST	-270 010	-113 556
 FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Makstud dividendid	0	-1 000 000
Võetud laenu	1 930 000	1 400 000
Tagastatud laenu	0	950 000
Rahavood finantseeringutest	1 930 000	1 350 000
 RAHAVOOG KOKKU	-15 459	-539 598
 Kassa ja pangakontode jääk 01.01.	18 214	557 812
Kokku rahajäägi muutus	-15 459	-539 598
Kassa ja pangakontode jääk 31.12.	2 755	18 214



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Reservkapital	Kokku
Seisuga 01.01.2002					
Osakapitali sissemaks	40 000				40 000
2003 aasta kahjum			-109 824		-109 824
Omakapital 2003 aasatal	40 000		-109 824		-69 824
Eelmiste perioodide kahjum		-109 825	109 825		0
2004 aasta kahjum			-1 037 662		-1037662
Seisuga 31.12.2004	40 000	-109 825	-1 037 661		-1 107 486
Eelmiste perioodide kahjum		-1 037 661	1 037 661		0
2005 aasta kasum			7 295 148		7 295 148
Seisuga 31.12.2005	40 000	-1 147 486	7 295 148		6 187 662
Kohustusliku reservkapitali loomine			-4 000	4 000	0
Eelmiste perioodide kasum		7 291 148	-7 291 148		0
2006 aasta kahjum			-592 266		-592 266
Seisuga 31.12.2006	40 000	6 143 662	-592 266	4 000	5 595 396
Makstud dividendid		-1 000 000			-1 000 000
Eelmiste perioodide kahjum		-592 265	592 265		0
2007 aasta kahjum			-1 766 961		-1 766 961
Seisuga 31.12.2007	40 000	4 551 397	-1 766 962	4 000	2 828 435
Eelmiste perioodide kahjum		-1 766 962	1 766 962		0
2008 aasta kahjum			-1638916		-1 638 916
Seisuga 31.12.2008	40 000	2 784 435	-1 638 916	4 000	1 189 519

Juhatusel liige:

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Age Vara 2008. 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

B. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused), ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kinnisvarainvesteeringute hindamismudelina tuleb kõiki kinnisvarainvesteeringuid kajastada nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

C. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas



Lisa 2. RAHA

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod EEK	2 755	18 214
Raha kokku	2 755	18 214

Lisa 3. NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised laenud	3 400 000	3 400 000
Laenu intress	27 773	27 773
Käibemaksu ettemakse	37 592	1 059
Nõuded ja ettemaksed kokku	3 465 365	3 428 832

Lisa 4. Pikaajaline finantsinvesteering

	31.12.2008	31.12.2007
Finantsinvesteeringud	16 000	16 000

Lisa 5. LAENUKOHUSTUSED

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised laenud	7 533 000	5 603 000



Lisa 6. VÕLAD

	31.12.2008	31.12.2007
Muud võlad (lisa 8)	106 332	106 332
Võlad kokku	106 332	106 332

Lisa 7. Muud võlad

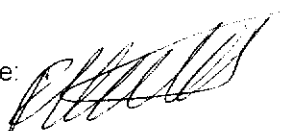
	31.12.2008	31.12.2007
Laenu intress	106 332	106 332

Lisa 8. Pikaajalised kohustused

	31.12.2008	31.12.2007
Panga laen	21 900 644	21 900 644

Lisa 9. OSAKAPITAL OSAÜHINGUS

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Kaks (2) osa a' 20 000 krooni	40 000	40 000



Lisa 10. ÄRITULU

	31.12.2008	31.12.2007
Tulu	80 000	65 416
Äritulu kokku	80 000	65 416

Lisa 11. MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD

	31.12.2008	31.12.2007
Projekteerimis ja ehitustööd	22 420	86 100
Maamaks	33 202	13 279
Muud tegevuskulud (juriidilised, -panga- jne)	45 003	53 051
Tegevuskulud kokku	100 625	152 430

Lisa 12. FINANTSTULUD- JA KULUD

	31.12.2008	31.12.2007
Laenu ja panga intress	-1 618 382	-1 383 461
Aktsiate müügi kahjum	0	-14 435
Panga intress	91	
Finantstulud ja kulud kokku	-1 618 291	-1 397 896

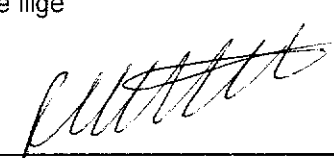


Kasumi jaotamise ettepanek

Eelnevate perioodide jaotamata kasum	2 784 435
2008 aasta kahjum	-1 638 916
Jaotamata kasum kokku	1 145 519

Juhatuse ettepanek kasumit mitte jaotada.


Toomas Soo
Juhatuse liige


Reimo Metsküll
Juhatuse liige

Juhatusel allkirjad 2008.a majandusaasta aruandele

OÜ Age Vara tegevjuhtkond on koostanud 2008 aasta tegevssaruande ja raamatupidamise aastaaruande:

Toomas Soo juhatuses liige

neg: _____ C 30.08.2009

Reimo Metsküll juhatuse liige

30.06.2009

Osanike nimekiri

Osühing Age Vara osanike nimekiri on:

1. REIMO METSKÜLL, is.k.37206060039, Taara 12, 11613 Tallinn.Eesti Vabariik
- üks (1) osa nimiväärtusega 20 000 krooni (50% osalust)
2. TOOMAS SOO, is.k.37103240238 , Taara 12 B, 11613 Tallinn Eesti Vabariik
- üks (1) osa nimiväärtusega 20 000 krooni (50% osalust)



OÜ AGE VARA müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

6810	Kinnisvara haldamine, ost-müük	80 000
------	--------------------------------	--------

Müügitulu kokku	80 000
-----------------	--------

