

**MAJANDUSAASTA ARUANNE**

Majandusaasta algus: 01.01.2008

Majandusaasta lõpp: 31.12.2008

Ärinimi: Osaühing Kadrikes Haldus

Registrikood: 10908775

Põhitegevusala: Kinnisvara haldamine, hooldusteenuste osutamine,  
kommunaalteenuste vahendamine

Aadress: Gonsiori 21, pk 53, Tallinn 10147

Telefon: + 372 64 84 220

Faks: +372 64 84 225

e-posti aadress: info@kadrikes-haldus.ee

Juhatuse liige:

---

## Sisukord

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE .....                                                        | 3  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....                                           | 4  |
| Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele .....                      | 4  |
| Bilanss.....                                                                | 5  |
| Kasumiaruanne .....                                                         | 6  |
| Rahavoogude aruanne .....                                                   | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne .....                                          | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad .....                                    | 9  |
| Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ..... | 9  |
| Lisa 1 Raha ja pangakontod.....                                             | 10 |
| Lisa 2 Nõuded ostjate vastu .....                                           | 10 |
| Lisa 3 Mitmesugused võlad.....                                              | 10 |
| Lisa 4 Maksuvõlad .....                                                     | 10 |
| Lisa 5 Viitvõlad.....                                                       | 11 |
| Lisa 6 Kasumiaruanne.....                                                   | 11 |
| Lisa 7 Müügitulu.....                                                       | 11 |
| MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....                              | 12 |
| Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele.....                    | 13 |
| Lisa aastaaruande müügitulu kohta.....                                      | 14 |

Majandusaasta aruandele on lisatud osanike nimekiri

**TEGEVUSARUANNE**

OÜ Kadrikesse Halduson jätkuvalt tegutsev kasumit tootev äriühing. Põhikiri kinnitati 19.12.2002.a. Tegevust alustati 01.01.2003.a. Ettevõtte tegeleb korteriühistutele ja Tallinna linnale kuuluva kinnisvara haldamise ja hooldamisega..

2008. aastal oli OÜ Kadrikesse Haldus käive 1950349 krooni.

Ettevõtte 2008. aasta ärikasum oli 173578 krooni. Aruandeaasta puhaskasum oli 161084 krooni.

Põhitegevust iseloomustavad tulusuhtarvud olid järgmised:

|                           | 2008   | 2007    |
|---------------------------|--------|---------|
| Puhaskasumi marginaal     | 8,26 % | 1,35 %  |
| Puhaskasum/äritulud kokku |        |         |
| Ärikasumi marginaal       | 8,90%  | 2,33 %  |
| Ärikasum/äritulud kokku   |        |         |
| Omakapitali tootlus       | 47,29% | 13,40 % |
| Puhaskasum/omakapital     |        |         |
| Aktivate tootlus          | 13,77% | 3,28 %  |
| Puhaskasum/ varad kokku   |        |         |

2008. aastal maksti palkadeks 767511 krooni. Ettevõttes töötab keskmiselt 7 inimest. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

2009.a. taotletakse senise tegevuse jätkamist teenuse mahtu suurendamata.

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**

**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab OÜ Kadrikesse Haldus 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. OÜ Kadrikesse Haldus on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

---

Väino Mäemurd  
juhatuse liige

Tallinn, ..... juuni 2009

**Bilanss** (*kroonides*)

|                                          | <b>Lisa nr</b> | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> |
|------------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>VARAD</b>                             |                |                   |                   |
| <b>Käibevara</b>                         |                |                   |                   |
| Raha ja pangakontod                      | 1              | 720583            | 570655            |
| Nõuded ostjate vastu                     | 2              | 413629            | 318953            |
| Varud                                    |                | 26834             | 41117             |
| Tulevaste perioodide kulud               |                | 8372              | 6288              |
| <b>Käibevara kokku</b>                   |                | <b>1169418</b>    | <b>937013</b>     |
| <b>VARAD KOKKU</b>                       |                | <b>1169418</b>    | <b>937013</b>     |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>          |                |                   |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>           |                |                   |                   |
| Võlad tarnijatele                        |                | 124071            | 150984            |
| Mitmesugused võlad                       | 3              | 505920            | 334397            |
| Maksuvõlad                               | 4              | 49150             | 56661             |
| Võlad töövõtjatele                       |                | 53773             | 51447             |
| Viitvõlad                                | 5              | 95899             | 114003            |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>     |                | <b>828813</b>     | <b>707492</b>     |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                  |                |                   |                   |
| <b>Omakapital</b>                        |                |                   |                   |
| Osakapital nimiväärtuses                 |                | 82000             | 82000             |
| Kohustuslik reservkapital                |                | 8200              | 8200              |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem |                | 89321             | 108566            |
| Aruandeperioodi tulem                    |                | 161084            | 30755             |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                  |                | <b>340605</b>     | <b>229521</b>     |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>    |                | <b>1169418</b>    | <b>937013</b>     |

## Tulude ja kulude aruanne (kroonides)

|                             | Lisa nr | 31.12.2008 | 31.12.2007 |
|-----------------------------|---------|------------|------------|
|                             | 6       |            |            |
| MÜÜGITULU                   | 7       | 1950349    | 2290697    |
| KULUD                       |         |            |            |
| Kaubad, materjal, teenused  |         | 644035     | 1127454    |
| Muud tegevuskulud           |         | 92011      | 113206     |
| Tööjõu kulud                |         | 1024961    | 983451     |
| a) palgakulu                |         | 767511     | 737781     |
| b) sotsiaalmaks             |         | 257450     | 245670     |
| Muud ärikulud               |         | 15764      | 14050      |
| MÜÜGIKULUD KOKKU            |         | 1776771    | 2238161    |
| ÄRIKASUM                    |         | 173578     | 52536      |
| Finantstulud ja kulud       |         | 797        | 783        |
| Intressitulu                |         | 797        | 783        |
| KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST |         | 174375     | 53319      |
| Tulumaks                    |         | 13291      | 22564      |
| ARUANDEAASTA PUHASKASUM     |         | 161084     | 30755      |

## Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil kroonides)

|                                                       | Lisa nr  | 2008          | 2007          |
|-------------------------------------------------------|----------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |          |               |               |
| Ärikasum                                              |          | <b>173578</b> | <b>52536</b>  |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     |          | -96760        | -101166       |
| Varude muutus                                         |          | 14283         | -14184        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |          | 121321        | 145696        |
| Makstud tulumaks                                      |          | -13291        | -22564        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   |          | <b>199131</b> | <b>60318</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |          |               |               |
| Saadud intressid                                      |          | 797           | 783           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         |          | <b>797</b>    | <b>783</b>    |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |          |               |               |
| Makstud dividendid                                    |          | -50000        | -80000        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        |          | <b>-50000</b> | <b>-80000</b> |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 |          | <b>149928</b> | <b>-18899</b> |
| Raha ja selle ekvivalent aruandeperioodi alguses      | 1        | 570655        | 589554        |
| Raha ja selle ekvivalent aruandeperioodi lõpus        |          | 720583        | 570655        |
| <b>Raha ja selle ekvivalentide netomuutus</b>         | <b>1</b> | <b>149928</b> | <b>-18899</b> |

## Netovara muutuste aruanne (kroonides)

|                           | Osakapital   | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum | Kokku         |
|---------------------------|--------------|------------------------------|--------------------|---------------|
| <b>Seisuga 01.01.2007</b> | <b>82000</b> | <b>8200</b>                  | <b>188566</b>      | <b>278766</b> |
| Dividendide maksmine      |              |                              | -80000             | -80000        |
| 2007.a. kasum             |              |                              | 30755              | 30755         |
| <b>Seisuga 31.12.2007</b> | <b>82000</b> | <b>8200</b>                  | <b>139321</b>      | <b>229521</b> |
| <b>Seisuga 01.01.2008</b> | <b>82000</b> | <b>8200</b>                  | <b>139321</b>      | <b>229521</b> |
| Dividendide maksmine      |              |                              | -50000             | -50000        |
| 2008.a. kasum             |              |                              | 161084             | 161084        |
| <b>Seisuga 31.12.2008</b> | <b>82000</b> | <b>8200</b>                  | <b>250405</b>      | <b>340605</b> |

**Raamatupidamise aastaaruande lisad****Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Kadrikes Haldus 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

**A. Raha ja raha ekvivalendid**

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

**B. Nõuded ostjate vastu**

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

**C. Varud**

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostkulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

**D. Puhkusetasude reserv**

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korregeeritakse üks kord aastas- aruandeperioodi lõpus. Väljateenitud puhkusetasu ja sellelt arvestatud sotsiaalmaksud on kajastatud kasumiaruandes kuluna ning bilansis on arvele võetud lühiajalise kohustusena.

**E. Ettevõtte tulumaks**

2008.a. maksustati jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu on kajastatud kasumiaruandes tulumaksukuluna.

**Lisa 1 Raha ja pangakontod**

|                                                      | 31.12.2008    | 31.12.2007    |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas                                      | 34248         | 10602         |
| Arveldusarve Sampo pangas                            | 183335        | 360053        |
| Tähtajaline hoius Sampo pangas (EUR) Eesti kroonides | 200000        | 200000        |
| Tähtajaline hoius Sampo pangas (USD) Eesti kroonides | 200000        |               |
| Arveldusarve Nordea pangas                           | 3000          |               |
| Tähtajaline hoius Nordea EEK                         | 100000        |               |
| <b>Raha ja pangakontod kokku</b>                     | <b>720583</b> | <b>570655</b> |

**Lisa 2 Nõuded ostjate vastu**

|                                   | 31.12.2008    | 31.12.2007    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 413629        | 318953        |
| <b>Nõuded ostjate vastu kokku</b> | <b>413629</b> | <b>318953</b> |

**Lisa 3 Mitmesugused võlad**

|                                 | 31.12.2008    | 31.12.2007    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditasud                    | 460062        | 334397        |
| maamaksud                       | 45858         |               |
| <b>Mitmesugused võlad kokku</b> | <b>505920</b> | <b>334397</b> |

Sellel kirjel on kajastatud hallatavate elamute korteriomanike remonditasude ja maamaksu ettemaksed, mida kasutatakse tulevaste perioodide remondikulude ja maamaksude katteks.

**Lisa 4 Maksuvõlad**

|                       | 31.12.2008   | 31.12.2007   |
|-----------------------|--------------|--------------|
| Käibemaks             | 16799        | 24064        |
| Kinnipeetud tulumaks  | 10113        | 10757        |
| Sotsiaalmaks          | 21227        | 20853        |
| Töötuskindlustusmakse | 517          | 511          |
| Kogumispensionimakse  | 494          | 476          |
| <b>Kokku</b>          | <b>49150</b> | <b>56661</b> |

**Lisa 5 Viitvõlad**

|                                    | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kinnipeetud tulumaks               | 9393              | 8935              |
| Sotsiaalmaks                       | 21164             | 20231             |
| Töötuskindlustusmakse              | 502               | 481               |
| Kogumispensionimakse               | 480               | 451               |
| Puhkusereserv koos sotsiaalmaksuga | 64360             | 83905             |
| <b>Viitvõlad kokku</b>             | <b>95899</b>      | <b>114003</b>     |

**Lisa 6 Kasumiaruanne**

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Kasumiaruandes on tulud ja kulud kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulusid-kulusid on korrigeeritud 824622 krooni võrra vastavalt RTJ 2, mis lubab saldeerida tulud ja kulud, mis eraldi võetuna ei ole olulised, ega ole ka ettevõtte põhitegevuse kulud ja tulud, vaid on vahendatav teenus. OÜ Kadrikesse Haldus puhul on vahendatavad teenused vesi ja kanalisatsioon, üldelekter, prügivedu ja gaas.

**Lisa 7 Müügitulu**

Kogu Kadrikesse Halduse OÜ müügitulu 1950349 Eesti krooni on saadud Eesti Vabariigis. Müügitulu tegevusalade lõikes:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Haldus-hooldustasud | 1950349        |
| <b>Kokku</b>        | <b>1950349</b> |

## MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Kadrikena Haldus jaotamata kasum aruandeaasta lõpu seisuga:

|                                                        |        |
|--------------------------------------------------------|--------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 | 89321  |
| 2008.a. puhaskasum                                     | 161084 |
| Jaotuskõlbulik kasum                                   | 250405 |

OÜ Kadrikena Haldus juhataja teeb osanikele ettepaneku jaotada kasum järgmiselt:

|                                                                |        |
|----------------------------------------------------------------|--------|
| Jaotuskõlbulik kasum                                           | 250405 |
| Dividendideks                                                  | 100000 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast kasumi jaotus | 150405 |

**Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele**

Majandusaasta aruanne on läbi vaadanud ja kinnitanud ..... 2009.a. üldkoosolekul

Väino Mäemurd                      juhatuse liige \_\_\_\_\_ .\_\_\_\_\_.2009

**Lisa aastaaruande tulu kohta**

| <b>Tegevusala Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi</b> | <b>EMTAK kood</b> | <b>tulude summa EEK</b> |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistu jm) lepingu alusel        | 68321             | 1950349                 |

**OSANIKE NIMEKIRI**

OÜ Kadrikesse Haldus osanikud:

- |                  |               |
|------------------|---------------|
| 1. Väino Mäemurd | osalus 84,15% |
| 2. Linda Pall    | osalus 15,85% |

## Üldandmed

| Registrikood | Ärinimi              | Majandusaasta algus | Majandusaasta lõpp |
|--------------|----------------------|---------------------|--------------------|
| 10908775     | OÜ Kadrikesse Haldus | 01.01.2008          | 31.12.2008         |

## Sidevahendid

| Liik                  | Sisu                      |
|-----------------------|---------------------------|
| Faks                  | +372 6484225              |
| Telefon               | +372 6484220              |
| Elektronposti aadress | info@kadrikesse-haldus.ee |

## Osanikud

| Nimi / Ärinimi | Kood / Sünniaeg | Elukoht / Asukoht    | Osade summaarne nimiväärtus (kroonides) |
|----------------|-----------------|----------------------|-----------------------------------------|
| Väino Mäemurd  | 34903290291     | Juuru vald, Raplamaa | 69000                                   |
| Linda Pall     | 45411050244     | Tallinn              | 13000                                   |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhi-tegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|-----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 1950349         | 100.00      | Jah             |

## **Majandusaasta aruande allkirjad**

OÜ Kadriķese Haldus (registrikood: 10908775) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Väino Mäemurd (Juhatuses liige) - kinnitanud 29.06.2009