

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ OLDEHOUSE

registrikood: 10924283

tänavatalu nimi, Öie 21
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 11615

maakond: Harju maakond

telefon: +372 50 23 223

faks:

e-posti aadress: simmo@printon.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Oldehouse OÜ tegeleb kahe kinnisvaraobjekti haldamisega Tallinnas.

Lõppenud majandusaastal langesid kogu turul rendihinnad, hindade langus mõjutas ettevõtte tulemusi. Järgneval majandusaastal jätkatakse antud objektide haldamist, ettevõtte laiendamine ei ole plaanis.

Ettevõtte omakapital viiakse seadusandluse nõuetega vastavusse igapäevase tegevuse käigus või osa suurendamise teel. Tegevuse finantseerimiseks on võetud ning võetakse ka edaspidi pikaajalist laenu.

Ettevõtte ostab teenuseid sisse, ettevõttel endal põhitöötajaid ei ole. Juhatuse liikmele aruandeaastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Oldehouse 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

1. OÜ Oldehouse on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	96 769	231 768	
Nõuded ja ettemaksed	17 385	30 773	2
Kokku käibevara	114 154	262 541	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	9 199 265	9 391 253	3
Materiaalne põhivara	967 202	1 277 282	4
Kokku põhivara	10 166 467	10 668 535	
Kokku varad	10 280 621	10 931 076	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 886	175 147	6
Kokku lühiajalised kohustused	3 886	175 147	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 465 882	10 696 345	5
Kokku pikaajalised kohustused	10 465 882	10 696 345	
Kokku kohustused	10 469 768	10 871 492	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	48 000	48 000	
Ülekurss	782 000	782 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-770 416	-630 563	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-248 731	-139 853	
Kokku omakapital	-189 147	59 584	
Kokku kohustused ja omakapital	10 280 621	10 931 076	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	341 051	528 713	7
Muud äritulud		3	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 433	-94 789	
Mitmesugused tegevuskulud	-62 741	-71 961	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-502 068	-502 068	3, 4
Ärikasum (-kahjum)	-250 191	-140 102	
Finantstulud ja -kulud	1 460	249	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-248 731	-139 853	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-248 731	-139 853	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-250 191	-140 102
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	502 068	502 068
Kokku korrigeerimised	502 068	502 068
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 388	-241
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-201 261	-95 640
Kokku rahavood äritegevusest	64 004	266 085
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1 460	249
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 460	249
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-200 463	-519 307
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest		440 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-200 463	-79 307
Kokku rahavood	-134 999	187 027
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	231 768	44 741
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-134 999	187 027
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	96 769	231 768

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	44 000	346 000	-630 563	-240 563
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-139 853	-139 853
Emiteeritud osakapital	4 000	436 000		440 000
31.12.2008	48 000	782 000	-770 416	59 584
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-248 731	-248 731
31.12.2009	48 000	782 000	-1 019 147	-189 147

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Oldehouse 2009. 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 2-10% aastas.

Hiilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse

objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
rajatised	10
muu inventar ja IT seadmed	5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	4 075	16 602
Ettemaksed	13 310	14 171
Kokku Nõuded ja ettemaksed	17 385	30 773

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	9 599 240	9 599 240
Akumuleeritud kulum	-15 999	-15 999
Jääkmaksumus	9 583 241	9 583 241
Amortisatsioonikulu	-191 988	-191 988
31.12.2008		
Soetusmaksumus	9 599 240	9 599 240
Akumuleeritud kulum	-207 987	-207 987
Jääkmaksumus	9 391 253	9 391 253
Amortisatsioonikulu	-191 988	-191 988
31.12.2009		
Soetusmaksumus	9 599 240	9 599 240
Akumuleeritud kulum	-399 975	-399 975
Jääkmaksumus	9 199 265	9 199 265

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	276 900	434 512
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	19 762	25 899

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007					
Soetusmaksumus	807 462	36 990	36 990	1 215 587	2 060 039
Akumuleeritud kulum	-133 694	-11 106	-11 106	-327 877	-472 677
Jääkmaksumus	673 768	25 884	25 884	887 710	1 587 362
Amortisatsioonikulu	-80 748	-7 404	-7 404	-221 928	-310 080
31.12.2008					
Soetusmaksumus	807 462	36 990	36 990	1 215 587	2 060 039
Akumuleeritud kulum	-214 442	-18 510	-18 510	-549 805	-782 757
Jääkmaksumus	593 020	18 480	18 480	665 782	1 277 282
Amortisatsioonikulu	-80 748	-7 404	-7 404	-221 928	-310 080
31.12.2009					
Soetusmaksumus	807 462	36 990	36 990	1 215 587	2 060 039
Akumuleeritud kulum	-295 190	-25 914	-25 914	-771 733	-1 092 837
Jääkmaksumus	512 272	11 076	11 076	443 854	967 202

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenukohustused	10 465 882		10 465 882	
Pikaajalised laenud kokku	10 465 882		10 465 882	
Laenukohustused kokku	10 465 882		10 465 882	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenukohustused	10 666 345		10 666 345	
Tagatisrahad	30 000		30 000	
Pikaajalised laenud kokku	10 696 345		10 696 345	
Laenukohustused kokku	10 696 345		10 696 345	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	3 886	95 737
Muud võlad	0	79 410
Kokku võlad ja ettemaksed	3 886	175 147

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	341 051	528 713
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	341 051	528 713
Kokku müügitulu	341 051	528 713
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara üürile andmine ja käitlus	341 051	528 713
Kokku müügitulu	341 051	528 713

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõtteel töötajad puuduvad.

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Ettevõtte ei ole tegvjuhtkonnale arvestanud tasusid ega muid erilisi soodustusi. Ettevõtteel puuduvad tehingud seotud osapooltega.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ OLDEHOUSE (registrikood: 10924283) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIMMO SOOMETS	Juhatuse liige	29.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-770 416
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-248 731
Kokku	-1 019 147
Oldehouse OÜ juhatus teeb ettepaneku katta aruandeaasta kahjum summas 248 731.- krooni tulevaste perioodide kasumi arvelt.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	341051	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Simmo Soomets	37410210324	Tallinn, Harju maakond, Eesti	48000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5023223
E-posti aadress	simmo@printon.ee