

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ KURLINKA

registrikood: 11225825

tänavatalu nimi, Kohtu 3A-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10130

telefon: +372 6465234

e-posti aadress: javier@ftrconsultants.ee

Sisukord

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ KURLINKA alustas tegevust 03. märtsil, 2006 ja seega on käesolev aasta ettevõttele kolmas. Ettevõtte pakub peamiselt kinnisvara vahendusteenust, samuti ostab, rendib ja müüb arendus-ja investeerimisobjekte. Ettevõtte leiab kliendi soovidele vastava investeerimisobjekti ja pakub välja lahendusi selle arendamiseks. Vajadusel koostab detailplaneeringu ja peab läbirääkimisi koostööpartneritega ja riigiasutustega.

Lisaks tegeleb ettevõtte kinnisvaraobjektide renoveerimise, juurdeehituse, haldamise ja arendamisega organiseerimisega.

Tulud, kulud ja kasum

Ettevõtte peamiseks kuludeks 2010 aastal oli kinnisvarainvesteeringuga seotud kulud ja mitmesugused tegevuskulud.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad eurodes, mistõttu on valuutakursi risk madal.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringuid ei tehtud. 2011. aastaks on plaanis investeeringuga tegeleda.

Tütar- ja sidusettevõtted

2010 aastal osteti tütaretevõtte Bella Kliinik, Estonia Financial Invest OÜ 100%. Tütaretevõtte ostmise eesmärgiks oli suurendada ettevõtte kasumit tulevikus.

Personal

OÜ Kurlinka majandusaastal töötajaid ei palganud, ettevõttes on üks juhatuse liige, kellele töö eest tasu ei maksnud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei kompenseerita.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2011 aastal plaanitakse otsida uusi investeerimisvõimalusi Eestis ja tutvuda Euroopa turu võimalustega. Tegeletakse uute kontaktide loomise ja olemasolevate kliendisuhete hoidmisega. Jätkuvalt tegeletakse olemasolevate objektidega ja ollakse vahendaja kinnisvaratehingutes. 2011. a majandusaasta suhtes ollakse optimistlikud ja planeeritakse müügitulu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	1 105 687	445 000	532 030	
Finantsinvesteeringud	7 000	7 000	7 000	2
Nõuded ja ettemaksed	4 293 250	4 288 850	3 403 850	
Varud	625 864	625 864	625 864	4
Kokku käibevara	6 031 801	5 366 714	4 568 744	
Põhivara				
Finantsinvesteeringud	119 000	80 000	80 000	3
Materiaalne põhivara	362 600	0	620 000	5
Kokku põhivara	481 600	80 000	700 000	
Kokku varad	6 513 401	5 446 714	5 268 744	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	4 333 304	3 322 538	3 144 569	
Võlad ja ettemaksed	64 175	0	0	
Kokku lühiajalised kohustused	4 397 479	3 322 538	3 144 569	
Kokku kohustused	4 397 479	3 322 538	3 144 569	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	39 993	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	4 000	
Muud reservid	0	1 962	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 078 214	2 080 176	2 139 014	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 285	-1 962	-58 838	
Kokku omakapital	2 115 922	2 124 176	2 124 176	
Kokku kohustused ja omakapital	6 513 401	5 446 714	5 268 745	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	4 400	0	6
Muud äritulud	7	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 535	-2 018	7
Muud ärikulud	-4 178	0	
Ärikasum (-kahjum)	-6 306	-2 018	
Finantstulud ja -kulud	21	56	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 285	-1 962	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 285	-1 962	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-6 306	-2 018
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 000	0
Muud korrigeerimised	-7	0
Kokku korrigeerimised	1 993	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 400	-25 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	64 175	0
Kokku rahavood äritegevusest	55 462	-27 018
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-364 600	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-39 000	0
Antud laenud	0	-240 000
Laekunud intressid	37	83
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-403 563	-239 917
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 010 765	177 969
Muud laekumised finantseerimistegevusest	-1 962	1 962
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 008 803	179 931
Kokku rahavood	660 702	-87 004
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	445 000	532 030
Raha ja raha ekvivalentide muutus	660 702	-87 004
Valuutakursside muutuste mõju	-15	-26
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 105 687	445 000

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	0	2 080 176	2 124 176
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-1 962	-1 962
Muutused reservides			1 962		1 962
31.12.2009	40 000	4 000	1 962	2 078 214	2 124 176
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-6 285	-6 285
Muutused reservides			-1 962		-1 962
Muud muutused omakapitalis	-7				-7
31.12.2010	39 993	4 000	0	2 071 929	2 115 922

Osakapitali eurodesse ümberarvestamiseks vähendati osakapitali 40 000 krooni lähima võimaliku suuruseni, ning määrati uueks osakapitali. Ümberarvestusega tekkinud 7 EEK ja see vahe kantakse eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Ebakorrekse kande tõttu Muud Reservide osas oli tehtud parandus. Kuid see ei mõjuta oluliselt põhiaruannet.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KURLINKA 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ KURLINKA kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse/osadesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsest tootmismahtudest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll.

Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest. Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Vigade korrigeerimine

2009 a. ja 2010 a. Ebakorrekse kannete tõttu Muud Reservide osas ja Antud laenude osas oli tehtud parandus. Kuid see ei mõjuta oluliselt põhiaruannet.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2008	7 000	7 000
31.12.2009	7 000	7 000
31.12.2010	7 000	7 000

OÜ Golondrina osad on kajastatud õiglases väärtuses. Osade õiglaseks väärtuseks on võetud nende turuväärtuses 31.12.2010 seisuga.

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Golondrina			17	17
Gilguero			100	100
Bella Kliinik			0	100
Estonia Financial Invest			0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:	
Tütarettevõtja nimetus	
Kokku:	

Lisa 4 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Valmistoodang	625 864	625 864
Kokku varud	625 864	625 864

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	620 000		620 000
Jääkmaksumus	620 000		620 000
Müügid	-620 000		-620 000
Müügid	304 600	60 000	364 600
Muud muutused	-2 000		-2 000
31.12.2010			
Soetusmaksumus	304 600	60 000	364 600
Akumuleeritud kulum	-2 000	0	-2 000
Jääkmaksumus	302 600	60 000	362 600

Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 400	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 400	0
Kokku müügitulu	4 400	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kokku müügitulu	4 400	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Riiklikud ja kohalikud maksud	-135	-262
Muud	-6 400	-1 756
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 535	-2 018

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

OÜ Kurlinka majandusaastal töötajaid ei palganud, ettevõttes on üks juhatuse liige, kellele töö eest tasu ei maksnud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei kompenseerita.

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	308 000	25 000

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on osaühingu tegevdirektor ja juhatuse ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ KURLINKA (registrikood: 11225825) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FRANCISCO JAVIER ORTIZ DE ARTINANO JIMENEZ	Juhatuse liige	30.06.2011
Resolutsioon:	Francisco Javier Ortiz de Artinano Jimenez	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 078 214
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 285
Kokku	2 071 929
Jaotamine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	-1 962
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	-7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 073 898
Kokku	2 071 929

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	4400	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Francisco Javier Ortiz De Artinano Jimenez	37003120030	Kohtu 3A-2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6465234
E-posti aadress	javier@ftrconsultants.ee