

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ KURLINKA

registrikood: 11225825

tänava/talu nimi, Kohtu 3A-2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 10130

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6465234

faks:

e-posti aadress: javier@ftrconsultants.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 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

2009. aastal OÜ KURLINKA müügitulu ei teenitud.

Ettevõtte peamisteks kuludeks 2009 aastal oli kinnisvarainvesteeringuga seotud kulud ja mitmesugused tegevuskulud.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

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

Ettevõtte pikaajalise laenu intressimäär on seotud EURIBORiga. Analüütikute hinnangul on lähiaastatel oodata intressimäärade tõusu, mis avaldab olulist mõju ettevõtte intressikuludele.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringuid ei tehtud. 2010. aastaks on plaanis investeeringuga tegeleda.

Tütar- ja sidusettevõtted

2006. aasta märtsis osteti 100% tütaretevõtte Gilguero OÜ ja 2009 aastal Risti Club OÜ 100%. Tütaretevõtte ostmise eesmärgiks oli suurendada ettevõtte kasumit tulevikus läbi OÜ Gilguero ja Risti Club arendustegevuse projektiga Risti vallas.

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

2010 aastal plaanitakse otsida uusi investeerimisvõimalusi Eestis ja tutvuda Aasia turu võimalustega. Tegeletakse uute kontaktide loomise ja olemasolevate kliendisuhete hoidmisega. Jätkuvalt tegeletakse olemasolevate objektidega ja ollakse vahendaja kinnisvaratehingutes. 2010. 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)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	445 000	532 030	
Finantsinvesteeringud	7 000	7 000	2
Nõuded ja ettemaksed	4 025 606	3 403 851	3
Varud	625 864	625 864	5
Kokku käibevara	5 103 470	4 568 745	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	105 000	80 000	4
Materiaalne põhivara	0	620 000	6
Kokku põhivara	105 000	700 000	
Kokku varad	5 208 470	5 268 745	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 082 538	3 144 569	
Võlad ja ettemaksed	1 756	0	
Kokku lühiajalised kohustused	3 084 294	3 144 569	
Kokku kohustused	3 084 294	3 144 569	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Muud reservid	1 962	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 084 176	2 143 014	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 962	-58 838	
Kokku omakapital	2 124 176	2 124 176	
Kokku kohustused ja omakapital	5 208 470	5 268 745	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-55 555	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 018	-995	7
Muud ärikulud	0	-2 937	
Ärikasum (-kahjum)	-2 018	-59 487	
Finantstulud ja -kulud	56	649	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 962	-58 838	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 962	-58 838	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 018	-59 487
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 756	37 619
Varude muutus	0	17 936
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 756	-32 521
Kokku rahavood äritegevusest	-2 018	-36 453
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	620 000	-620 000
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-25 000	-40 000
Antud laenud	-619 999	-112 656
Laekunud intressid	83	1 078
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-24 916	-771 578
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	416 466	1 602 961
Saadud laenude tagasimaksed	-478 497	-740 980
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 962	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-60 069	861 981
Kokku rahavood	-87 003	53 950
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	532 030	478 509
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-87 003	53 950
Valuutakursside muutuste mõju	-27	-429
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	445 000	532 030

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000		2 084 176	2 124 176
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 962	-1 962
Muutused reservides		1 962		1 962
31.12.2009	40 000	1 962	2 082 214	2 124 176

Kokku on OÜ Kurlinka kahjum – 1 962 krooni. Osaühingu omakapitali miinimum nõude tagamiseks luuakse ettevõtte omaniku poolt ettevõttele lühiajalise laenu arvel lühiajaline reserv kahjumi katmiseks summas 1 962 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KURLINKA 2009. 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 osapoolale 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 õiglasest 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 2009 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.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2008	7 000	7 000
31.12.2009	7 000	7 000

OÜ Golondrina osad on kajastatud õiglases väärtuses. Osade õiglaseks väärtuseks on võetud nende turuväärtuses 31.12.2009 seisuga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded	4 023 850	3 403 851
Ettemaksed	1 756	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	4 025 606	3 403 851

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Gilguero OÜ	Eesti Vabariik	Kinnisvara arendamine	100	100
Risti Club OÜ	Eesti Vabariik	Kinnisvara arendamine	100	100
Viaplan OÜ	Eesti Vabariik	Kinnisvara arendamine	63	63

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	Muud muutused	31.12.2009
Gilguero OÜ	40 000		40 000
Risti Club OÜ	40 000		40 000
Viaplan OÜ	0	25 000	25 000
Kokku:	80 000	25 000	105 000

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Valmistoodang	625 864	625 864
Kokku varud	625 864	625 864

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Maa	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	620 000	620 000
Jääkmaksumus	620 000	620 000
Müügid	-620 000	-620 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	0	
Jääkmaksumus	0	

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Maa	0	620 000
Kokku	0	620 000

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Riiklikud ja kohalikud maksud	-262	-223
Muud	-1 756	-772
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 018	-995

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 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	83	0
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-27	-429
Muud finantstulud ja -kulud	0	1 078
Kokku finantstulud ja -kulud	56	649

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009
	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 962

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 juhatus 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) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FRANCISCO JAVIER ORTIZ DE ARTINANO JIMENEZ	Juhatuse liige	29.06.2010
Resolutsioon:	Francisco Javier Ortiz de Artinano Jimenez	

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 084 176
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 962
Kokku	2 082 214
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	-1 962
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 084 176
Kokku	2 082 214
OÜ KURLINKA juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2009. aasta kahjum järgnevalt: 2009. aasta puhaskasum -1 962 Kokku jaotuskõlbulik eelmiste perioodide kasum seisuga 31.12.2009 2 084 176 Juhatus teeb ettepaneku eelmiste perioodide kasumi jaotamiseks alljärgnevalt: 2009. aasta kahjumi katmiseks 1 962 Muud reservid 1 962	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Francisco Javier Jimenez Ortiz de Artinano	37003120030	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53333160
E-posti aadress	javier@ftrconsultants.ee
E-posti aadress	perdices57@yahoo.ee