

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ KODUVALL

registrikood: 11232587

tänava/talu nimi, Taara pst.1-23
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51005

maakond: Tartu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

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 Raha	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Laenukohustused	12
Lisa 5 Osakapital	13
Lisa 6 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Koduvall tegeleb kinnisvara arendusega.

Käesoleval ajal tegeldakse aktiivselt investorite otsimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Koduvall juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva [31.12.2009](#) ja aastaaruande koostamispäeva [15.06.2010](#) vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Koduvall jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

[Tartus, 18. juuni 2010.a](#)

Juhatuse esimees

[Ivar Värsi](#)

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 651	5 987	2
Nõuded ja ettemaksed	10 447	10 447	3
Kokku käibevara	16 098	16 434	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 500 000	3 500 000	
Kokku põhivara	3 500 000	3 500 000	
Kokku varad	3 516 098	3 516 434	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 961 300	2 961 300	
Kokku lühiajalised kohustused	2 961 300	2 961 300	4,7
Kokku kohustused	2 961 300	2 961 300	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	5
Kohustuslik reservkapital	4 000		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	511 134	-262 192	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-336	777 326	
Kokku omakapital	554 798	555 134	
Kokku kohustused ja omakapital	3 516 098	3 516 434	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused tegevuskulud	-308	-37 053
Ärikasum (-kahjum)	-308	-37 053
Finantstulud ja -kulud	-28	814 379
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-336	777 326
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-336	777 326

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-308	-37 053
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-28	814 289
Kokku korrigeerimised	-28	814 289
Kokku rahavood äritegevusest	-336	777 236
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	-820 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-820 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	360 753
Saadud laenude tagasimaksed	0	-473 504
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-112 751
Kokku rahavood	-336	-155 515
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 987	161 410
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-336	-155 423
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 651	5 987

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000		-262 192	-222 192
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		4 000	773 326	777 326
31.12.2008	40 000	4 000	511 134	555 134
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-336	-336
31.12.2009	40 000	4 000	510 798	554 798

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kodvall 2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtumitel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt seotud 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 arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eesti ettevõtete ksumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaastasest puhaskasumi eraldistest. Iga majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	5 651	5 987
Kokku raha	5 651	5 987

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	10 447	10 447
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 447	10 447

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laen seotud osapooltega	29 613 000			
Lühiajalised laenud kokku	29 613 000			
Laenukohustused kokku	29 613 000			
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laen seotud osapooltega	2 961 300			
Lühiajalised laenud kokku	2 961 300			
Laenukohustused kokku	2 961 300			

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osade nimiväärtus 100.- EEK		

Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2 961 300	291 300

Aruande digitaalallkirjad

OÜ KODUVALL (registrikood: 11232587) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR VÄRSI	Juhatuse liige	21.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	511 134
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-336
Kokku	510 798
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	510 798
Kokku	510 798

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	511 134
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-336
Kokku	510 798
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	510 798
Kokku	510 798

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
Ivar Värsi	36501072720	L. Koidula 16, Tartu linn, Tartu maakond, 51006, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5088756
E-posti aadress	ivar@quantum.ee