

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Parim Kodu Osaühing

registrikood: 11234793

tänavatalu nimi, Vesikjärve 13
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Haljala alevik

vald: Haljala vald

postisihthnumber: 43501

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon: +372 5049998

faks:

e-posti aadress: margus.punane@uusmaa.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Osaühing Parim Kodu on Eesti kapitalil tuginev ettevõtte, kelle tegevusaladeks on kinnisvarabüroode tegevus ning enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Osaühing kuulub ühele omanikule ja osaühingul puuduvad tütarettevõtted. Osaühing registreeriti aprillis 2006. Tegevus on toimunud ainult Eesti vabariigi piires. Osaühingu aruandeaasta müügitulu oli 215529.- krooni ja kahjum 54488.- krooni.. Ettevõtte omanik töötab ainsana oma firmas 10 kuud ja tema aastapalk oli 42858.- krooni. Juhatuse liikmetele ei ole palka arvestatud ega makstud. Arengu ja uurimisväljaminekuid ei olnud ja ei ole ka planeeritud alanud aastaks. Osaühing jätkab kinnisvaratehingute vahendamist ja kinnisvara käitust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerib juhatus oma vastutust esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

■■■■■■■■ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

■■■■■■■■ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

■■■■■■■■ osaühing on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 099	32 253	2
Nõuded ja ettemaksed	68 072	108 981	3
Kokku käibevara	86 171	141 234	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	301 749	328 002	5
Materiaalne põhivara	1 108	8 798	6
Kokku põhivara	302 857	336 800	
Kokku varad	389 028	478 034	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 843	58 973	7
Võlad ja ettemaksed	0	8 888	8
Kokku lühiajalised kohustused	15 843	67 861	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	42 683	25 183	7
Kokku pikaajalised kohustused	42 683	25 183	
Kokku kohustused	58 526	93 044	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	340 990	341 942	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 488	-952	
Kokku omakapital	330 502	384 990	
Kokku kohustused ja omakapital	389 028	478 034	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	215 529	357 700	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-131 607	-151 981	
Mitmesugused tegevuskulud	-34 655	-44 795	
Tööjõukulud	-57 343	-71 988	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-33 943	-67 243	5,6
Muud ärikulud	-44	0	
Ärikasum (-kahjum)	-42 063	21 693	
Finantstulud ja -kulud	-12 425	-22 645	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-54 488	-952	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 488	-952	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-42 063	21 693	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	33 943	67 243	5,6
Kokku korrigeerimised	33 943	67 243	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	40 909	-24 697	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 888	6 401	
Laekunud intressid	31	92	11
Makstud intressid	-12 456	-22 737	11
Kokku rahavood äritegevusest	11 476	47 995	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-25 630	-55 242	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 630	-55 242	
Kokku rahavood	-14 154	-7 247	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 253	39 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 154	-7 247	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 099	32 253	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	341 942	385 942
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-952	-952
31.12.2008	40 000	4 000	340 990	384 990
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-54 488	-54 488
31.12.2009	40 000	4 000	286 502	330 502

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Parim Kodu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse aruannetes raha kassas ja panga arvelduskontodel.

Varud

Käibevara kantakse üldjuhul ostmisel kohe kuludesse. Bilansipäeval arvele jäävad varud on võetud arvele inventuuriaktiga. Varud on arvele võetud FIFO meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10.000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10.000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsiooni arvostatakse kord aasta lõpul või põhivara võõrandamisel ka aasta keskel.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised :

- Ehitised ja rajatised 3 – 8 %
- Masinad ja seadmed 10 – 25 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20 – 40 %

Põhivara väärtuse võimalikku langust hinnatakse vastavalt vajadusele bilansipäeva seisuga. Vara väärtus hinnatakse alla, kui vara bilansiline maksumus on suurem vara kaetavast maksumusest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	18 099	32 253
Kokku raha	18 099	32 253

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	4 435	22 850
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 621	0
Muud nõuded	62 016	86 131
Kokku Nõuded ja ettemaksed	68 072	108 981

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 621	2 513
Üksikisiku tulumaks	0	448
Sotsiaalmaks	0	1 485
Kohustuslik kogumispension	0	90
Töötuskindlustusmaksed	0	41
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 621	4 577

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	375 054	375 054
Akumuleeritud kulum	-20 798	-20 798
Jääkmaksumus	354 256	354 256
Amortisatsioonikulu	-26 254	-26 254
31.12.2008		
Soetusmaksumus	375 054	375 054
Akumuleeritud kulum	-47 052	-47 052
Jääkmaksumus	328 002	328 002
Amortisatsioonikulu	-26 253	-26 253
31.12.2009		
Soetusmaksumus	375 055	375 055
Akumuleeritud kulum	-73 306	-73 306
Jääkmaksumus	301 749	301 749

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007					
Soetusmaksumus	80 000	10 190	90 190	17 050	107 240
Akumuleeritud kulum	-48 000	-4 764	-52 764	-4 689	-57 453
Jääkmaksumus	32 000	5 426	37 426	12 361	49 787
Amortisatsioonikulu	-32 000	-3 363	-35 363	-5 626	-40 989
31.12.2008					
Soetusmaksumus		10 190	10 190	17 050	27 240
Akumuleeritud kulum		-8 127	-8 127	-10 315	-18 442
Jääkmaksumus		2 063	2 063	6 735	8 798
Amortisatsioonikulu		-2 063	-2 063	-5 627	-7 690
31.12.2009					
Soetusmaksumus				17 050	17 050
Akumuleeritud kulum				-15 942	-15 942
Jääkmaksumus		0		1 108	1 108

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	15 843	15 843		
Lühiajalised laenud kokku	15 843	15 843		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	42 683		42 683	
Pikaajalised laenud kokku	42 683		42 683	
Laenukohustused kokku	58 526	15 843	42 683	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	58 973	58 973		
Lühiajalised laenud kokku	58 973	58 973		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	25 183		25 183	
Pikaajalised laenud kokku	25 183		25 183	
Laenukohustused kokku	84 156	58 973	25 183	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	0	4 311
Maksuvõlad	0	4 577
Kokku võlad ja ettemaksed	0	8 888

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	215 529	357 700
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	215 529	357 700
Kokku müügitulu	215 529	357 700
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvarabüroode tegevus	208 329	347 200
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	7 200	10 500
Kokku müügitulu	215 529	357 700

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	42 858	54 000
Sotsiaalmaksud	14 485	17 988
Kokku tööjõukulud	57 343	71 988
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruandeaastal töötas omanik osaühingus 10 kuud

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	31	92
Intressikulud	-12 456	-22 737
Kokku finantstulud ja -kulud	-12 425	-22 645

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Osaühingul puudusid tehingud seotud osapooltega. Juhatajale ei ole arvestatud ja makstud tasu.

Aruande digitaalallkirjad

Parim Kodu Osaühing (registrikood: 11234793) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS PUNANE	Juhatuse liige	22.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	340 990
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 488
Kokku	286 502

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	340 990
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 488
Kokku	286 502

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	208329	96.66%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7200	3.34%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Punane	36909225217	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5049998
E-posti aadress	margus.punane@uusmaa.ee