

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Vabaõhu Soojus

registrikood: 11314078

tänaval talu nimi: Tartu mnt 7-8

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10145

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: kvatro@kvatro.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 ostjate vastu	11
Lisa 3 Materiaalne põhivara	12
Lisa 4 Laenukohustused	13
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 6 Müügitulu	15
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 9 Tööjõukulud	18
Lisa 10 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

Vabaõhu Soojus OÜ registreeriti Äriregistris 08.11.2006.a. Osahingu põhitegevus-aladeks olemasolevate hoonete ja muude objektide ehitus-, renoveerimis-, rekonstrueerimis- ja restaureerimistööde finantseerimine, nende korraldamine ja teostamine ning kinnisvara hooldamine ja kommunaalteenuste vahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud OÜ Vabaõhu Soojus 2008.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Vabaõhu Soojus on jätkuvalt tegutsev osaühing.

" ____ " _____ 2009.a.

Juhatus liige

Andry Krass

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	254 738	78 198	
Nõuded ja ettemaksed	207 489	297 806	2
Kokku käibevara	462 227	376 004	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	403 669	605 504	3
Kokku põhivara	403 669	605 504	
Kokku varad	865 896	981 508	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	205 344	192 462	4
Võlad ja ettemaksed	181 596	212 843	5
Kokku lühiajalised kohustused	386 940	405 305	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	237 962	443 305	4
Kokku pikaajalised kohustused	237 962	443 305	
Kokku kohustused	624 902	848 610	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	810	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	88 898	15 388	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	108 096	76 700	
Kokku omakapital	240 994	132 898	
Kokku kohustused ja omakapital	865 896	981 508	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 319 783	1 431 525	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-935 961	-1 072 929	7
Mitmesugused tegevuskulud	-45 748	-30 006	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-201 835	-201 835	3
Ärikasum (-kahjum)	136 239	126 755	
Finantstulud ja -kulud	-28 143	-50 055	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	108 096	76 700	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	108 096	76 700	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	136 239	126 755	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	201 835	201 835	3
Kokku korrigeerimised	201 835	201 835	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	90 317	-128 348	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-31 247	78 591	
Makstud intressid	-28 143	-50 055	
Kokku rahavood äritegevusest	369 001	228 778	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-192 461	-179 208	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-192 461	-179 208	
Kokku rahavood	176 540	49 570	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 198	28 628	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	176 540	49 570	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	254 738	78 198	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000		16 198	56 198
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			76 700	76 700
Muutused reservides		810	-810	
31.12.2008	40 000	810	92 088	132 898
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		3 190	104 906	108 096
31.12.2009	40 000	4 000	196 994	240 994

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vabaõhu Soojus 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. Kasumiaruanne on koostatud skeem 1 alusel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning allahindlus on bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Summad, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud summad on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Osaühingus loetakse materiaalseks põhivaraks materiaalselt vara kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 20 000 krooni. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi vastavalt nende kasulikule elueale.

Amortisatsioonimäärade vahemikud aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Maa ja ehitised 20%
- Masinad ja seadmed 20%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 20000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende seaduses ettenähtud maksumääraga netodividendina 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel tekkepõhisest printsiibist lähtudes, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest.

Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	207 489	297 806
Kokku nõuded ostjate vastu	207 489	297 806

Lisa 3 Materiaalne põhivara (kroonides)

				Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	206 573	802 600	802 600	1 009 173
Akumuleeritud kulum	-41 314	-160 520	-160 520	-201 834
Jääkmaksumus	165 259	642 080	642 080	807 339
Amortisatsioonikulu	-41 315	-160 520	-160 520	-201 835
31.12.2008				
Soetusmaksumus	206 573	802 600	802 600	1 009 173
Akumuleeritud kulum	-82 629	-321 040	-321 040	-403 669
Jääkmaksumus	123 944	481 560	481 560	605 504
Amortisatsioonikulu	-41 315	-160 520	-160 520	-201 835
31.12.2009				
Soetusmaksumus	206 573	802 600	802 600	1 009 173
Akumuleeritud kulum	-123 944	-481 560	-481 560	-605 504
Jääkmaksumus	82 629	321 040	321 040	403 669

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB	443 305	205 344	237 961	
Lühiajalised laenud kokku	443 305	205 344	237 961	
Laenukohustused kokku	443 305	205 344	237 961	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB	635 766	192 461	443 305	
Pikaajalised laenud kokku	635 766	192 461	443 305	
Laenukohustused kokku	635 766	192 461	443 305	

Laenu tagatiseks on seatud I jrk hüpoteek summas 1 489 000 krooni, pandiesemeks on korteriomand asukohaga Vabaõhumuuseumi tee 4-168 Tallinnas.

Laenu käendajad:

VABAÕHUMUUSEUMI TEE 4B KÜ (80213721)

VABAÕHUMUUSEUMI TEE 4 KÜ (80198588)

VABAÕHUMUUSEUMI TEE 4C KÜ (80215772)

VABAÕHUMUUSEUMI TEE 4A KÜ (80208424)

Intressimäär 6 kuu EURIBOR + 1,7%

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	176 312	207 544
Maksuvõlad	5 284	5 299
Kokku võlad ja ettemaksed	181 596	212 843

Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 319 783	1 431 525
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 319 783	1 431 525
Kokku müügitulu	1 319 783	1 431 525
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
soojusenergia müük	1 319 783	1 431 525
Kokku müügitulu	1 319 783	1 431 525

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Energia	896 635	1 002 569
Elektrienergia	22 776	22 686
Soojusenergia	873 859	979 883
Alltöövõtutööd	39 326	70 360
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	935 961	1 072 929

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Riiklikud ja kohalikud maksud	224	224
Kindlustus	2 119	2 119
Raamatupidamisteenus	18 000	18 000
Muud	25 405	9 663
Kokku mitmesugused tegevuskulud	45 748	30 006

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Põhitöökohaga töötajaid aruandeaastal tööle vormistatud ei olnud. Juhatus koosneb ühest liikmest ning juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	207 489	10 465	297 806	10 396

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	0	0	0	
Tütarettevõtted	0	0	0	
Sidusettevõtted	0	0	0	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	0	0	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	1 319 783	1 183 544	1 431 525	1 304 770

Põhitöökohaga töötajaid aruandeaastal tööle vormistatud ei olnud. Juhatus koosneb ühest liikmest ning juhatuse liikmele tasu ei makstud.

OÜ Vabaõhu Soojus on loodud eesmärgiga varustada ühistuid (omanikke) soojusenergiaga. Müük toimub otse korteriühistutele või läbi haldusfirma - Kvatro Eesti KVH OÜ.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Vabaõhu Soojus (registrikood: 11314078) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRY KRASS	Juhatuse liige	26.05.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Vabaõhu Soojus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Vabaõhu Soojus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4-19 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Vabaõhu Soojus finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Aire Ojassalu

Litsents 212

Raamatupidamis-ja Audiitorbüroo Audico

Tegevusluba 157

Keemia 4 Tallinn

26.05.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Vabaõhu Soojus (registrikood: 11314078) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIRE OJASSALU	Vandeaudiitor	26.05.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	88 898
Aruandeaasta kasum (kahjum)	108 096
Kokku	196 994
Jaotamine	
Muu	
Jätta jaotamata	108 096
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	88 898
Kokku	196 994

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	1319783	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Korteriühistu Vabaõhumuuseumi tee 4	80198588	Vabaõhumuuseumi tee 4, Tallinn, Harju maakond, Eesti	15000 EEK
Korteriühistu Vabaõhumuuseumi tee 4A	80208424	Vabaõhumuuseumi tee 4A, Tallinn, Harju maakond, Eesti	8600 EEK
Korteriühistu Vabaõhumuuseumi tee 4b	80213721	Vabaõhumuuseumi tee 4b, Tallinn, Harju maakond, Eesti	8700 EEK
Korteriühistu Vabaõhumuuseumi tee 4c	80215772	Vabaõhumuuseumi tee 4c, Tallinn, Harju maakond, Eesti	7700 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee
Faks	+372 6622681
Telefon	+372 6622680