

MAJANDUSAASTA ARUANNE



aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Kalwi Kinnisvara OÜ

registrikood: 11334477

tänava/talu nimi, Konnatiigi talu
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kalvi küla

vald: Aseri vald

postisihthumber: 43403

maakond: Ida-Viru maakond

telefon: +3725175635

faks:

e-posti aadress: konnatiigi@gmail.com

veebilehe aadress: <http://www.kalwi.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Immateriaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

Kalwi Kinnisvara OÜ on 2007. aastal asutatud äriühing, mille põhitegevuseks 2009. aastal oli ehituslik inserner-tehniline projekteerimine, nõustamine ning Konnatiigi talu puhkeküla ja –laagri rajamise alustamine.

Ettevõtte müügitulu 2009. aastal oli 30 000 krooni.

Nagu 2008. aasta tegevusaruandes prognoosisime, kinnisvaraturu langus jätkus ning ehitusalaste remonditeenuste osutamist 2009. aastal seoses kinnisvaraturu kokkuvarisemisega ei toimunud. 2009. aastal oli põhitegevusalaks ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine (EMTAK 71121). Teenuseid osutati Eesti Vabariigi piires. Samuti tegeldi edasi 2007. aastal soetatud Vene tn 2, Rakvere linn kinnistu detailplaneeringuga. Alustati Konnatiigi talu puhkeküla ja –laagri rajamisega. Seoses sellega taotles Kalwi Kinnisvara OÜ maapiirkonnas majandustegevuse mitmekesistamise investeeringutoetust (MAK meede 3.1) VÄIKEPROJEKTID 2009. Projekt vastas PRIA poolt esitatud nõuetele ning taotlus rahuldati. Rajatav puhkeküla ja –laager tuleb kahe aasta jooksul valmis ehitada ning seejärel alusta majutusteenuse pakkumisega.

Ettevõtte 2009.a töölepingulisi töötajaid ei palganud ja töötajatele tasu ei maksnud.

Töötasuks juhatuse liikmele väljamakseid ei tehtud.

Ettevõtte tegevust 2009. aastal mõjutas kinnisvaraturu langus ja jätkab mõjutamist ka 2010. aastal. Ettevõtte soovib jätkata seniseid tegevusi ja kinnisvaraturu olukorra paranemisel hakata tegelema uute arendusprojektidega.

Kalwi Kinnisvara OÜ

Juhatuse liige

Koit Oras

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 12 toodud Kalwi Kinnisvara OÜ 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Kalwi Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuse liige

Koit Oras

Kalvi, 25. juuni 2011

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 526	11 166	2
Nõuded ja ettemaksed	0	36 742	3
Kokku käibevara	25 526	47 908	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	973 600	973 600	4
Immateriaalne põhivara	7 500	0	5
Kokku põhivara	981 100	973 600	
Kokku varad	1 006 626	1 021 508	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	303	203	6
Kokku lühiajalised kohustused	303	203	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	270 000	295 600	6
Kokku pikaajalised kohustused	270 000	295 600	
Kokku kohustused	270 303	295 803	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	8 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	677 705	647 687	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 618	34 018	
Kokku omakapital	736 323	725 705	
Kokku kohustused ja omakapital	1 006 626	1 021 508	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	30 000	38 500
Mitmesugused tegevuskulud	-19 388	-4 538
Ärikasum (-kahjum)	10 612	33 962
Finantstulud ja -kulud	6	56
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 618	34 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 618	34 018

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	10 612	33 962	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	36 742	-4 484	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-25 500	-25 793	6
Makstud intressid	6	56	
Kokku rahavood äritegevusest	21 860	3 741	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 500	0	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel		-3 600	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 500	-3 600	
Kokku rahavood	14 360	141	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 166	11 025	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 360	141	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 526	11 166	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	0	651 687	691 687
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			34 018	34 018
Muutused reservides		4 000	-4 000	
31.12.2008	40 000	4 000	681 705	725 705
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			10 618	10 618
Muutused reservides		4 000	-4 000	
31.12.2009	40 000	8 000	688 323	736 323

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

KALWI KINNISVARA OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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.

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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 000 kroonist.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt, lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Tööriistad 2 aastat
- Arvutid ja muu kontoritehnika 3 aastat
- Muu inventar 5 aastat

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt, lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Maksustamine

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. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

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

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	24 410	8 950
Arvelduskontod	1 116	2 216
Kokku raha	25 526	11 166

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	0	25 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	11 742
Kokku Nõuded ja ettemaksed	0	36 742

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2007	250 000
Muud muutused	723 600
31.12.2008	973 600
31.12.2009	973 600

Lisa 5 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	0	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	0	
Ostud ja parendused	7 500	7 500
31.12.2009		
Jääkmaksumus	7 500	7 500

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	303	203
Pikaajaline laen	270 000	295 600
Kokku võlad ja ettemaksed	270 303	295 803

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad tarnijatele	303	203

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

Kalwi Kinnisvara OÜ-l polnud aastal 2009 ühtki töötajat.

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Emaettevõtte puudub ja tasusid-soodustusi pole arvestatud.

Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva

Juhatuse hinnangul ei ole olulisi sündmusi, mis mõjutaks 2009. a. majandustulemust.

Aruande digitaalallkirjad

Kalwi Kinnisvara OÜ (registrikood: 11334477) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KOIT ORAS	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	677 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 618
Kokku	688 323
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	684 182
Kokku	688 182
Ettepanek on majandusaasta kasumist kanda 4 000,00 krooni kohustuslikku reservkapitali ja ülejäänud eelmiste perioodide kasumisse.	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	677 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 618
Kokku	688 323
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	684 182
Kokku	688 182
Kalvi Kinnisvara OÜ juhatus otsustas, et majandusaasta kasumist kantakse 4 000,00 krooni kohustuslikku reservkapitali ja ülejäänud eelmiste perioodide kasumisse.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	30000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Koit Oras	38007102261	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5175635
E-posti aadress	konnatiigi@gmail.com