

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: OÜ Puidu Apartments**registrikood: 11392500**

tänava/talu nimi, Pronksi 5-7
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10124

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6440226

faks:

puiduap@gmail.com

e-posti 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	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Muud võlad	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Puidu Apartments OÜ registreeriti 06. juunil 2007. aastal Harju Maakohtu registriosakonnas. Firma põhitegevuseks on Kinnisvara projektide arendus Valga maakonnas.

2007. aastal soetas firma kinnistu Valga maakonnas ja alustati detailplaneeringu koostamisega.

2007., 2008. ja 2009. aastal teostati ülalnimetatud kinnistu detailplaneeringu koostamise ja kinnitamise menetlustega seotud toiminguid

Aruandeperioodil ja ka 2008. aastal ettevõtte renditulu kinnistult ei saanud.

2010. aastal on plaanitud lõpetada detailplaneeringu menetlusprotsess ja alustada ettevalmistusega hoonete projekteerimisega.

Aruandeperioodil ja ka eelmisel perioodil ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmele juhatuse ülesannete täitmise eest tasu ei makstud. Juhatuse liikmele tagasikutsumise või ametist lahkumisega seoses tasu maksmist ei ole ette nähtud, samuti ei ole ette nähtud rakendada muid soodustusi.

Finantssuhtarvus:

Seoses kinnisvarasektori madalseisuga aruandeperioodil ettevõttel aktiivset majandustegevust ei arendanud ning sellest tingituna on raskendatud ka ettevõtte tegevust iseloomustavate suhtarvude väljatoomine.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	7,15	7,25
Võlakordaja (kohustused/omakapital)	33	33
Omakapitali osatähtsus (omakapital/varad kokku)	2,9%	3,0%

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu juhatuse liikmena olen vastutav käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Puidu Apartments OÜ 31.12.09 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2009-31.12.2009 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Puidu Apartments OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatuse liikmed:

Juhatuse liige

/ Jaan Marjundi /

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	12 731	13 026
Nõuded ja ettemaksed	8 000	8 000
Kokku käibevara	20 731	21 026
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	1 383 500	1 383 500
Kokku põhivara	1 383 500	1 383 500
Kokku varad	1 404 231	1 404 526
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	2 900	2 900
Kokku lühiajalised kohustused	2 900	2 900
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 360 000	1 360 000
Kokku pikaajalised kohustused	1 360 000	1 360 000
Kokku kohustused	1 362 900	1 362 900
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	220	220
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 406	1 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-295	-486
Kokku omakapital	41 331	41 626
Kokku kohustused ja omakapital	1 404 231	1 404 526

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused tegevuskulud	-321	-486
Ärikasum (-kahjum)	-321	-486
Finantstulud ja -kulud	26	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-295	-486
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-295	-486

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-321	-486
Laekunud intressid	26	0
Muud rahavood äritegevusest	0	1
Kokku rahavood äritegevusest	-295	-485
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-29 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-29 500
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		40 000
Kokku rahavood	-295	10 015
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 026	3 011
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-295	10 015
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 731	13 026

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	0	2 111	42 111
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	220	-486	-266
Muutused reservides	0	0	-220	-220
Muud muutused omakapitalis	0	0	1	1
31.12.2008	40 000	220	1 406	41 626
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-295	-295
31.12.2009	40 000	220	1 111	41 331

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt lühiajalised deposiidid ja osalused sellistes rahaturufondides, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele)

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel Ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kõiki muid nõudeid (laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud kinnisvarabüroo hindamisakt(id) kinnisvarainvesteeringuna kajastatava hoone turuväärtuse kohta. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel Muud äritulud või Muud ärikulud.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettvõtjad);

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriliste otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse siis, kui on täidetud kõik järgnevad tingimused:

olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale

müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle

tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta

tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline

tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	8 000	8 000
Kokku nõuded ostjate vastu	8 000	8 000

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007	1 354 000	
Ostud ja parendused	29 500	
31.12.2008	1 383 500	
31.12.2009	1 383 500	
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	318	477

Ettevõtte juhataja hinnangul ei ole 2009. aasta jooksul kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus muutunud.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen osade omanikult	1 360 000		1 360 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 360 000		1 360 000	
Laenukohustused kokku	1 360 000		1 360 000	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen osade omanikult	1 360 000		1 360 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 360 000		1 360 000	
Laenukohustused kokku	1 360 000		1 360 000	

Lisa 5 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	2 900	2 900		
Kokku muud võlad	2 900	2 900		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	2 900	2 900		
Kokku muud võlad	2 900	2 900		

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Ettevõtte osakapital koosneb 1 osast nimiväärtusega 40 000 krooni.		

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeperioodil ettevõtte palgatööjõudu ei kasutanud,

Lisa 8 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	1 383 500	0	1 383 500

Ettevõtte juhataja hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Puidu Apartments (registrikood: 11392500) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAH MARJUNDI	Juhatuse liige	03.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 406
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-295
Kokku	1 111
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 111
Kokku	1 111

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 406
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-295
Kokku	1 111
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 111
Kokku	1 111

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Marjundi	35206140280	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	PuiduAp@gmail.com
Telefon	+372 6440226
Mobiiltelefon	+372 5041516
E-posti aadress	mati.madik@bdo.ee