

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Kindel Vara OÜ

registrikood: 11458666

tänavatalu nimi, Väike-Karja 12-4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10140

maakond: Harju 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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

- Kindel Vara OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel;
- 2009 aastal osutati kinnisvara haldusteenust;
- 2010 aastal jätkatakse kinnisvara haldusteenus osutamisega;
- aruandeaastal ei tehtud arengu- ja uurimistegevuse projektidega seotud väljaminekuid;
- järgneval aastal ei planeerita kulutusi arengu- ja uurimisväljaminekute tarbeks;
- juhatuse liikmetele tasu ei makstud;
- töötajaid aruandeaastal ei olnud ning töötajatele töötasu ei makstud;
- aastaaruande koostamisperioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis mõjutaksid või võiksid mõjutada oluliselt järgmise majandusaasta tulemusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Kindel Vara OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kindel Vara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Kindel Vara OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 189	36 522	1
Finantsinvesteeringud		12 700	10
Nõuded ja ettemaksed	42 593	77 272	2,3,4
Kokku käibevara	48 782	126 494	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	101 511	91 564	5
Kokku põhivara	101 511	91 564	
Kokku varad	150 293	218 058	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		41 400	
Võlad ja ettemaksed	106 160	35 001	6,11
Kokku lühiajalised kohustused	106 160	76 401	
Kokku kohustused	106 160	76 401	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 657		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-97 524	101 657	
Kokku omakapital	44 133	141 657	
Kokku kohustused ja omakapital	150 293	218 058	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	11.01.2008 - 31.12.2008	Lisa nr
Müügitulu	947 950	1 151 340	7
Muud äritulud	13	16	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-862 678	-372 555	8
Mitmesugused tegevuskulud	-190 939	-663 513	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-20 557	-13 631	5
Muud ärikulud	-13		
Ärikasum (-kahjum)	-126 224	101 657	
Finantstulud ja -kulud	28 700		10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-97 524	101 657	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-97 524	101 657	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	11.01.2008 - 31.12.2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-126 224	101 657	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	20 556	13 631	5
Kokku korrigeerimised	20 556	13 631	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	35 680	-66 772	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	71 159	35 001	6
Kokku rahavood äritegevusest	1 171	83 517	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-30 503	-105 195	5
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel		-12 700	10
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	41 400		10
Antud laenud	-7 201	-10 500	4
Antud laenude tagasimaksed	6 200		4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 896	-128 395	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 000	64 100	
Saadud laenude tagasimaksed	-49 400	-22 700	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-41 400	41 400	
Kokku rahavood	-30 333	-3 478	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 522	40 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-30 333	-3 478	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 189	36 522	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
11.01.2008	40 000			40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			101 657	101 657
31.12.2008	40 000		101 657	141 657
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-97 524	-97 524
Muutused reservides		4 000	-4 000	
31.12.2009	40 000	4 000	133	44 133

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kindel Vara OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruanadluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kindel Vara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajaliste nõuete oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Lühiajalised nõuded võetakse arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis vastavalt oma olemusele:

- edasimüügi eesmärgil soetatud lühiajalised nõuded – õiglase väärtuse meetodil;
 - nõuded, mida ei ole soetatud edasimüügiks - korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.
- Viitlaekumised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 5 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	6
Arvutid ja lisaseadmed	5
Muu inventar	5

Materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest väärtusest. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond kriitiliselt vara väärtuse testi tegemise vajalikkust, et veenduda, kas kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse või mitte.

Finantskohustused

Lühiajalisi võlakohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Kindel Vara OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- ettevõtte omanikke;
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Tulud

Tulu toodete ja kaupade müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulude ja kulude vastavuse tagamiseks on teenuse osutamise lepingute (projektide) kajastamisel kasutatud valmidusastme meetodit. Tööde valmidusaste on leitud projektile bilansipäevani tehtud kulutuste ja projektide kogukulude suhtena.

Projekti tuludena on arvestatud projektile tehtud kulutusi, millele on lisatud projekti eelarveline kasumimarginaal.

Kui teenuse osutamist hõlmava teingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, siis tulu kajastatakse ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses, eeldusel, et on tõenäoline, et teenuse osutaja suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud.

Juhul, kui ei ole tõenäoline, et teenuse osutaja suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohutuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 520	36 022	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 572		3
Muud nõuded	11 501	10 500	4,11
Ettemaksed		30 750	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	42 593	77 272	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		9 726
Ettemaksukonto jääk	10 572	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 572	9 726

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	11 501	11 501			2
Kokku muud nõuded	11 501	11 501			

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	10 500	10 500			2,11
Kokku muud nõuded	10 500	10 500			

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
Ostud ja parendused	88 983	7 738	96 721	8 474	105 195
Muud ostud ja parendused	88 983	7 738	96 721	8 474	105 195
Amortisatsioonikulu	-13 348	-142	-13 490	-141	-13 631
31.12.2008					
Soetusmaksumus	88 983	7 738	96 721	8 474	105 195
Akumuleeritud kulum	-13 348	-142	-13 490	-141	-13 631
Jääkmaksumus	75 635	7 596	83 231	8 333	91 564
Ostud ja parendused		6 779	6 779	23 725	30 504
Muud ostud ja parendused		6 779	6 779	23 725	30 504
Amortisatsioonikulu	-13 347	-2 790	-16 137	-4 420	-20 557
31.12.2009					
Soetusmaksumus	88 983	14 517	103 500	32 199	135 699
Akumuleeritud kulum	-26 695	-2 932	-29 627	-4 561	-34 188
Jääkmaksumus	62 288	11 585	73 873	27 638	101 511

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	33 103	5 026	
Maksuvõlad		9 726	3
Muud võlad	73 057	20 249	11
Kokku võlad ja ettemaksed	106 160	35 001	

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	11.01.2008 - 31.12.2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	947 950	1 151 340
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	947 950	1 151 340
Kokku müügitulu	947 950	1 151 340
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	11.01.2008 - 31.12.2008
Kinnisvara haldus	947 950	1 151 340
Kokku müügitulu	947 950	1 151 340

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	11.01.2008 - 31.12.2008
Tooraine ja materjal	117 097	86 306
Alltöövõtutööd	735 040	273 582
Transpordikulud	6 541	10 000
Üür ja rent	4 000	
Muud		2 667
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	862 678	372 555

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	11.01.2008 - 31.12.2008
Üür ja rent	750	
Energia	33 549	22 719
Kütus	33 549	22 719
Mitmesugused bürookulud	51 908	193 273
Lähetuskulud	48 134	7 546
Koolituskulud	20 319	
Riiklikud ja kohalikud maksud	612	413
Transpordikulud	28 367	47 486
Reklaamikulud	7 300	392 076
Kokku mitmesugused tegevuskulud	190 939	663 513

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	28 700
Kokku finantstulud ja -kulud	28 700

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad		10 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	73 057	20 249

Aruande digitaalallkirjad

Kindel Vara OÜ (registrikood: 11458666) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKK SÕNAJALG	Juhatuse liige	03.08.2010
TAAVI SÕNAJALG	Juhatuse liige	03.08.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 657
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-97 524
Kokku	133
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	133
Kokku	133

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	947950	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mikk Sõnajalg	38701272753	Eesti	20000 EEK
Taavi Sõnajalg	38405312772	Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5099171
E-posti aadress	mikks@hotmail.ee