

OÜ KOKOPELLI

2008.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress: Villardi 8 Tallinn 10136

Äriregistri kood: 10980318

Telefon: + 372 5034972

E-post: ahti@futu.ee

Aruandeaasta algus ja lõpp: 01.01.2008-31.12.2008

Põhitegevusala:

- Enda kinnisvara rendile andmine ja haldamine

Juhataja: Ahti Aasma

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

- osanike nimekiri

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed.....	11
Lisa 5 Põhivara.....	11
Lisa 6 Laenud	12
Lisa 7 Võlad hankijatele.....	12
Lisa 8 Maksud	12
Lisa 9 Osakapital.....	12
Lisa 10 Müügitulu.....	13
Lisa 11 Muud äritulud.....	13
Lisa 12 Tehingud seotud isikutega	13
Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek.....	14
Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele.....	15
Müügitulu tegevusalade lõikes vastavalt EMTAK2008 koodidele.....	16
Osanike nimekiri	

TEGEVUSARUANNE

OÜ Kokopelli peamine tegevusvaldkond on endale kuuluvate eluruumide väljarentimine ja majahalduse teenuse osutamine Eesti Vabariigis.

Selle tegevuse tarbeks on soetatud üks elumaja Rakveres Pikk tn.37 ja kaks elumaja Tapal (aadress: 1.mai tn. 12 ja 12A Tapa 45106) Need hooned on remonditud, muudetud elamiskõlblikuks ja välja üüritud elanikele või äriklientidele kontoriruumideks.

Aruandeaastal soetati juurde korterivaldus Tallinnas (aadressil: Idakaare tee 9-3 Tallinn), mis müüdi samal aastal. Müügist saadud kasum on kajastatud kasumiaruandes muude äritulude all.

Majandusaastal 2008.a oli kahjum -254 920 krooni, mis kaeti eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid aruandeaastal ei tehtud.

Juhatajale maksti juhatuse liikme tasu 22 950 tuhat krooni kokku 8,5 kuu eest. Palgatöötajate järele puudus vajadus, kuna tegevusmahud on väikesed ja hoone remontimiseks ostetakse ehitusteenuseid sisse.

Muid olulisi soodustusi (tekkepõhiselt arvestatuna) tehtud ei ole. Samuti puuduvad tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetega seotud potentsiaalsed kohustused.

Majandusaastal 2008 koosneb juhatus ühes liikmest:

Ahti Aasma (isikukood 36812300212)
Elukoht: Idakaare tee 9-5, Tallinn 11614

Tallinnas, " ____ ". _____ 2009

Juhataja
Ahti Aasma

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus kinnitab OÜ Kokopelli 2008. 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. OÜ Kokopelli on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhataja
Ahti Aasma

“ ”. 2009

BILANSS
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	20 922	578 378
Ostjate tasumata arved	3	175 295	13 699
Nõuded ja ettemaksed	4	7 000	7 000
Käibevara kokku		203 217	599 077
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5	6 653 650	6 663 650
Põhivara kulum	5	-739 549	-420 417
Põhivara kokku		5 914 101	6 243 234
VARAD KOKKU		6 117 318	6 842 311
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6,12	10 000	30 000
Võlad hankijatele	5	35 218	51 392
Maksuvõlad		1 006	0
Lühiajalised kohustused kokku		46 224	81 392
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6,12	847 263	1 282 667
Pikaajalised kohustused kokku		847 263	1 282 667
KOHUSTUSED KOKKU		893 487	1 364 059
Omakapital			
Osakapital	9	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		5 434 251	197 474
Aruandeaasta kasum/-kahjum	10,11	-254 420	5 236 778
OMAKAPITAL KOKKU		5 223 831	5 478 252
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		6 117 318	6 842 311

KASUMIARUANNE (skeem 1)
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Äritulud			
Müügitulu	10	507 687	214 280
Muud äritulud	11	450 000	5 720 000
Kokku äritulud		957 687	5 934 280
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-517 108	-302 966
Mitmesugused tegevuskulud		-284 775	-51 243
Tööjõukulud			
Palgakulud		-22 950	0
Sotsiaalmaksud		-7 642	0
Kokku tööjõukulud		-30 592	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-339 133	-336 833
Muud ärikulud		0	-10 912
Ärikulud kokku		-1 171 608	-701 954
Ärikasum		-213 921	5 232 326
Finantstulud ja -kulud			
Saadud viivised		1 054	4 468
Finantskulud			
Laenuintressid		-41 553	-16
Finantstulud ja -kulud kokku		-40 499	4 452
Aruandeaasta puhaskasum/-kahjum		-254 420	5 236 778

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum/-kahjum		-254 420	5 236 778
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	319 133	29 255
Põhivara bilansist välja kandmine	5	20 000	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus ostjate vastu	3	-161 597	-13 699
Äritegevusega seotud maksuvõlgadest	8	1 006	0
Hankijatele tasumata võlad	7	-16 175	42 816
Rahavood äritegevusest kokku		-92 053	-117 272
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara ost ost	5	-10 000	-418 558
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-10 000	-418 558
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laenude tagasimaksed	6,12	-455 403	0
Saadud laenud	6,12	0	1 094 003
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-455 403	1 094 003
Rahavood kokku		-557 456	558 173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	578 378	20 205
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2	-557 456	558 173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	20 922	578 378

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Perioodi Kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4000	178 197	19 277	241 474
Jaotamata kasum			197 474		197 474
Osakapital	40 000				40 000
Reservkapital		4 000			4 000
Aruandeperioodi puhaskasum				5 236 778	5 236 778
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4000	197 474	5 236 778	5 478 252
Jaotamata kasum					197 474
Osakapital	40 000				40 000
Reservkapital		4 000			4 000
Eelm.per.jaotamata kasum			5 434 251		5 434 251
Aruandeperioodi puhaskasum/-kahjum				-254 420	-254 420
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4000	5 434 251	-254 420	5 223 831

Osakapitali täpsem jaotus on toodud lisas 9.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**LISA 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED**

OÜ Kokopelli 2008. aasta 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi

varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|----------------------|-----|
| • Masinad ja seadmed | 20% |
| • Ehitised | 5% |

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele (vaata ka arvestuspõhimõtet osas P).

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

LISA 2 RAHA

	31.12.2008	31.12.2007
Arveldusarve	20 922	577 734
Kassa	0	644
Kokku	20 922	578 378

LISA 3 NÕUDED OSTJATE VASTU

OÜ Kokopellile on bilansipäeva seisuga ostjatele esitatud teenuste eest laekumata arveid kokku 175 295 krooni eest.

LISA 4 NÕUDED JA ETTEMAKSED

Antud laen	2008	Tähateg	Intress
Õnnela Niedek FIE	7 000	31.12.2010	6% aastas
Kokku	7 000		

LISA 5 MATERIAALNE PÕHIVARA

	Masinad ja seadmed	Hooned	Kokku
Soetusmaksumus	20 000	505 094	525 094
Akumuleeritud kulum	- 13 000	-70 584	-83 584
Jääkmaksumus 31.12.2007	7 000	434 510	441 510
2007. a toimunud muutused			
Soetus	13 000	405 556	0
Amortisatsioonikulu	-5 300	-331 533	-336 833
Üleshindlus	0	5 720 000	5 720 000
Soetusmaksumus	33 000	6 630 650	6 663 650
Akumuleeritud kulum	-18 300	-402 117	-420 417
Jääkmaksumus 31.12.2008	14 700	6 228 534	6 243 234
2008. a toimunud muutused			
Soetus	10 000	0	0
Amortisatsioonikulu	-7 600	-331 533	-339 133
Bilansist välja kantud amort.tõttu	-20 000	0	-20 000
Soetusmaksumus	23 000	6 630 650	6 653 650
Akumuleeritud kulum	-5 900	-733 649	-739 549
Jääkmaksumus 31.12.2008	17 100	5 897 001	5 914 101

LISA 6 LAENUD**Pikaajalised laenud**

Saadud laen	2008	Tähateg	Intress
Ahti Aasma 100% osanik	276 503	31.12.2010	0% aastas
Pangalaen- Nordea Eesti AS	470 393	27.12.2012	5,59% aastas
Riina Aasma	23 000	31.12.2010	6% aastas
Riina Tõnn	77 367	31.12.2010	6% aastas
Kokku	847 263		

Lühiajalised laenud

Saadud laen	2008	Tähateg	Intress
Ahti Aasma 100% osanik	10 000	31.12.2009	0% aastas
Kokku	10 000		

LISA 7 VÕLAD HANKIJATELE

OÜ Kokopelli on bilansipäeva seisuga võlgu hankijatele materjalide ja teenuste eest 35 218 krooni.

LISA 8 MAKSUD

Maksu liik	Ettemaks	Võlgnevus
Sotsiaalmaks	0	891
Töötuskindlustuse maks	0	24
Isiku tulumaks	0	91
Kokku	0	1 006
Kokku võlgnevus seisuga 31.12.2008	0	1 006

LISA 9 OSAKAPITAL

	31.12.2008
Osakapital (kroonides)	40 000
Osade arv (tk)	40
Osade nimiväärtus (kroonides)	100
Kokku	40 000

Ahti Aasma ainuosanikuna omab osadest 100% nimiväärtusega 40 000 krooni.

LISA 10 MÜÜGITULU

Eesti Vabariik	%	2008
Kinnisvara eluruumide rendile andmine ja haldamine	64,32%	326 537
Kinnisvara mitteeluruumide rendile andmine ja haldamine	35,68%	181 150
KOKKU		
Enda kinnisvara rendile andmine ja haldamine	100%	507 687

LISA 11 MUUD ÄRITULUD

Aruandeaastal soetati ja koheselt müüdi üks korteriomand aadressil Idakaare tee 9-3

Eesti Vabariik	%	2008
Enda kinnisvara müügikasum	100%	450 000

LISA 12 TEHINGUD SEOTUD ISIKUTEGA

Saadud laen	2008	Tähateg	Intress
Ahti Aasma 100% osanik	286 503	31.12.2010	0% aastas
Riina Aasma	23 000	31.12.2010	6% aastas
Kokku	309 503		

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Kokopelli 2008. aasta kahjum on -254 420 krooni.

Kokopelli OÜ juhataja otsustas katta kahjumi eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt .

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2007	5 434 251
01.01.2008- 31.12.2008. a. kasum	<u>-254 420</u>
Kokku	5 179 831

Kokku eelmiste aastate jaotamata kasum, <u>mis kantakse järgmisse aastasse:</u>	<u>5 179 831</u>
--	-------------------------

Juhataja
Ahti Aasma

“ ____ ” . _____ 2009

JUHATAJA ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhataja on koostanud OÜ Kokopelli 2008. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainu osaniku poolt “_____”. _____ 2009 otsusega.

Juhataja
Ahti Aasma

“_____”. _____ 2009

KOKOPELLI OÜ müügitulu vastavalt EMTAK2008 koodidele

Eesti Vabariik	%	2008
Kinnisvara eluruumide rendile andmine ja haldamine	64,32%	326 537
Kinnisvara mitteeluruumide rendile andmine ja haldamine	35,68%	181 150
KOKKU Enda kinnisvara rendile andmine ja haldamine EMTAK kood 68201	100%	507 687

OÜ Kokopelli

OSANIKE NIMEKIRI

seisuga "31."detsember 2008

Jrk nr	Osaniku nimi, isiku- või registrikood	Aadress	Osa väärtus	Osa omandamise aeg	Osa omandamise alus
1.	Ahti Aasma 36812300212	Idakaare tee 9-5, Tallinn 11614	40 000 krooni	27.10.2003	Asutamine

Juhataja
Ahti Aasma

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10980318	OSAÜHING KOKOPELLI	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	ahti@futu.ee
Mobiiltelefon	+3725034972

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Ahti Aasma	36812300212	Tallinn	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi- tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	507687	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

OSAÜHING KOKOPELLI (registrikood: 10980318) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Aasma Ahti (Juhatuse liige) - kinnitanud 01.07.2009