

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Silvimax

registrikood: 11368298

tänavatalu nimi, Reinu tee 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pringi küla

vald: Viimsi vald

postisihtnumber: 74001

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Muud võlad	12
Lisa 8 Muud ärikulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Silvimax tegevusala on territooriumi ja viilhalli rendile andmine. 2007.aastal oli tehtud kinnisvarainvesteering – soetatud kinnistu aadressil Reinu tee 4, Viimsi vald.

2009. aastal me kaotasime meie klienti (tema pankrotimeenetlusest).

Järgmisel perioodil kavatseme jälle rendile anda kinnistu (otsime uut kliente) või müüa kinnistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ-gu Silvimax 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. OÜ Silvimax on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	100	35 580	41 963	2
Nõuded ja ettemaksed	302 959	51 343	34 000	3
Kokku käibevara	303 059	86 923	75 963	
Põhivara				
Kinnisvarainvesteeringud	2 433 991	2 513 995	2 593 999	5
Kokku põhivara	2 433 991	2 513 995	2 593 999	
Kokku varad	2 737 050	2 600 918	2 669 962	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	738 713	300 039	300 039	6
Võlad ja ettemaksed	483 780	462 661	502 169	4,7
Kokku lühiajalised kohustused	1 222 493	762 700	802 208	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	1 149 876	1 449 915	1 749 955	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 149 876	1 449 915	1 749 955	
Kokku kohustused	2 372 369	2 212 615	2 552 163	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	344 303	73 799		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 622	270 504	77 799	
Kokku omakapital	364 681	388 303	117 799	
Kokku kohustused ja omakapital	2 737 050	2 600 918	2 669 962	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	270 643	534 269	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 455	-27 223	
Mitmesugused tegevuskulud	-88 429	-10 022	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-80 004	-80 004	
Muud ärikulud	-21 883	-11 210	8
Ärikasum (-kahjum)	68 872	405 810	
Finantstulud ja -kulud	-92 494	-135 306	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-23 622	270 504	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 622	270 504	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	68 872	405 810
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	80 004	80 004
Kokku korrigeerimised	80 004	80 004
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-251 616	-17 343
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 241	-39 508
Makstud intressid	-83 142	-134 846
Kokku rahavood äritegevusest	-173 641	294 117
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid		56
Kokku rahavood investeerimistegevusest		56
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	413 950	
Saadud laenude tagasimaksed	-275 316	-300 039
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	138 634	-300 039
Kokku rahavood	-35 007	-5 866
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 580	41 963
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-35 007	-5 866
Valuutakursside muutuste mõju	-473	-517
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	100	35 580

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	73 799	117 799
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			270 504	270 504
31.12.2008	40 000	4 000	344 303	388 303
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-23 622	-23 622
31.12.2009	40 000	4 000	320 681	364 681

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ-gu Silvimax 2009. 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

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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

Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadava tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglates väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustust liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	100	26 000
Arvelduskontod		9 580
Kokku raha	100	35 580

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	302 959	51 343
Kokku nõuded ostjate vastu	302 959	51 343

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	33 274	7 126
Maamaks	11 210	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	44 484	7 126

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	1 614 000	1 000 000	2 614 000
Akumuleeritud kulum		-20 001	-20 001
Jääkmaksumus	1 614 000	979 999	2 593 999
Amortisatsioonikulu		-80 004	-80 004
31.12.2008			
Jääkmaksumus	1 614 000	899 995	2 513 995
Amortisatsioonikulu		-80 004	-80 004
31.12.2009			
Jääkmaksumus	1 614 000	819 991	2 433 991

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	270 643	534 269
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	105 069	42 395

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	1 474 638	324 763	1 149 875	
Bauliner OU	328 450	328 450		
Eraisik	85 500	85 500		
Lühiajalised laenud kokku	1 888 588	738 713	1 149 875	
Laenukohustused kokku	1 888 588	738 713	1 149 875	

		31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			
			12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud						
swedbank		1 749 954	300 039	1 200 157	249 758	
Lühiajalised laenud kokku		1 749 954	300 039	1 200 157	249 758	
Laenukohustused kokku		1 749 954	300 039	1 200 157	249 758	
Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus						
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Muud varad	Kokku
31.12.2009	1 614 000	819 991				2 433 991
31.12.2008	1 614 000	899 995				2 513 995

Lisa 7 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	8 879	8 879		
Muud võlad	430 416	430 416		
Kokku muud võlad	439 295	439 295		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	455 535	455 535		
Kokku muud võlad	455 535	455 535		

Lisa 8 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	10 673	
Maamaks	11 210	11 210
Kokku muud ärikulud	21 883	11 210

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	-92 021	-134 790
Intressikulu laenudelt	-92 021	-134 790
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-473	-516

Kokku finantstulud ja -kulud	-92 494	-135 306
------------------------------	---------	----------

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	85 500

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Silvimax (registrikood: 11368298) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKSANA JUNANEN	Juhatuse liige	17.02.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	344 303
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 622
Kokku	320 681

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	270643	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vladimir Kollegajev	37001110231	Tallinn, Harju maakond, Eesti	12000 EEK
Oksana Junanen	47706070400	Tallinn, Harju maakond, Eesti	28000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	silvimax@hotmail.ee
Mobiiltelefon	+372 5244149