

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009
aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing IDA-VELGA

registrikood: 10182195

tänava/talu nimi, Punane 14a - 419
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 13620

maakond: Harju maakond

+372 5077152
telefon:

+372 5016901

faks: +372 6990299

e-posti aadress: idavelga@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

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	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Ettemaksed	12
Lisa 6 Varud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Võlad tarnijatele	14
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Muud ärikulud	16
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

2009.aastal OÜ Ida-Velga oli sunnitud äraütlema uutest projektidest ning juhtima oma tegevust konservatiivselt. Põhi eesmärk – üürnike säilitamine antud tööpindadel rendihinna alandamisega arvestades igat regiooni ja olukorda individuaalselt.

Selleks et säilitada üürnike 2009.aastal oli tehtud kapitaalremont hoones aadressil Sõle 42a, Tallinn.

2010.aasta käitumisjoon turul – jätkata olemas olevat tegevust ning püüda säilitada juba - olemas olevaid üürnike.

Tulud, kulud ja kasum

2009. aastal moodustas äripindade renditulu 3 834 023 EEK.

Renditulu	4 003 946
-----------	-----------

Puhaskasum	288 318
------------	---------

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk.

Ettevõtte pikaajalise laenu intressimäär on seotud EURIBORiga. Analüütikute hinnangul on lähiaastatel oodata intressimäärade tõusu, mis avaldab mõju ettevõtte intressikuludele.

Personal

OÜ Ida-Velga töötajatele keskmine arv majandusaastal oli 3 inimest.

2009 aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 349 922 krooni.

Tööjõukulutuste kasv oli tingitud inflatsioonist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Ida-Velga juhatuse on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Ida-Velga finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

OÜ Ida-Velga on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Tallinnas,

Juhatuse liige

Vladimir Kovalkov

Juhatuse liige

Dmitri Plesanov

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 569 973	368 540	2
Nõuded ja ettemaksed	158 663	258 349	3
Varud	2 186	2 186	6
Kokku käibevara	1 730 822	629 075	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	34 497 161	34 121 019	7
Materiaalne põhivara	2 076 870	2 092 009	8
Kokku põhivara	36 574 031	36 213 028	
Kokku varad	38 304 853	36 842 103	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	826 017	1 283 705	9
Võlad ja ettemaksed	16 251 325	3 750 276	10
Kokku lühiajalised kohustused	17 077 342	5 033 981	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 257 797	13 126 726	9
Kokku pikaajalised kohustused	12 257 797	13 126 726	
Kokku kohustused	29 335 139	18 160 707	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	18 323	18 323	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 623 073	16 651 653	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	288 318	1 971 420	
Kokku omakapital	8 969 714	18 681 396	
Kokku kohustused ja omakapital	38 304 853	36 842 103	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	4 003 946	3 494 017	13
Muud äritulud	0	9 891	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-220 514	-184 297	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 725	-31 299	
Tööjõukulud	-349 922	-349 522	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 139	-15 139	8
Muud ärikulud	0	-80 065	16
Ärikasum (-kahjum)	3 410 646	2 843 586	
Finantstulud ja -kulud	-464 100	-350 257	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 946 546	2 493 329	
Tulumaks	-2 658 228	-521 909	4
Aruandeaasta kasum (kahjum)	288 318	1 971 420	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	3 410 646	2 843 586
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 139	15 139
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	72 081
Muud korrigeerimised	-49	0
Kokku korrigeerimised	15 090	87 220
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	99 686	-113 092
Varude muutus	0	5 930
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 621 050	642 144
Laekunud intressid	26 275	81 124
Makstud intressid	-489 158	-431 381
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 658 228	-521 909
Kokku rahavood äritegevusest	3 025 361	2 593 622
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-376 142	-17 291 810
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	84 886
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	238 942
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-376 142	-16 967 982
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	14 000 018
Saadud laenude tagasimaksed	-1 327 786	-2 228 297
Makstud dividendid	-120 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 447 786	11 771 721
Kokku rahavood	1 201 433	-2 602 639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	368 540	2 971 179
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 201 433	-2 602 639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 569 973	368 540

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	18 323	18 651 653	18 709 976
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 971 420	1 971 420
Makstud dividendid			-2 000 000	-2 000 000
31.12.2008	40 000	18 323	18 623 073	18 681 396
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			288 318	288 318
Makstud dividendid			-10 000 000	-10 000 000
31.12.2009	40 000	18 323	8 911 391	8 969 714

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

OÜ Ida-Velga kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad“.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 50 001 krooni.

Tulu kajastamine

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ Ida-Velga on tekkinud summale nõudeõigus.

Rahavoogude aruanne

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 kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke .

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Narvas, Aseris. Tallinnas asuvat hooned, mida OÜ Ida-Velga annab rendile.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	5 000	0
Arvelduskontod	1 564 973	368 540
Kokku raha	1 569 973	368 540

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	147 729	246 654
Ostjate ettemaksud	-105 452	-138 566
Kokku nõuded ostjate vastu	42 277	108 088

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	3 349 368	691 140
Käibemaks	60 690	66 251
Üksikisiku tulumaks	3 610	2 833
Sotsiaalmaks	7 211	5 280
Kohustuslik kogumispension	0	160
Töötuskindlustusmaksed	246	144
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 421 125	765 808

Ettevõtte tulumaks on arvestatud avaldatud dividendidelt.

Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	10 934			
Kokku ettemaksed	10 934			

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	11 695			
Kokku ettemaksed	11 695			

Lisa 6 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	2 186	2 186
Kokku varud	2 186	2 186

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	16 915 315	16 915 315
Jääkmaksumus	16 915 315	16 915 315
Ostud ja parendused	17 291 810	17 291 810
Müügid	-86 106	-86 106
31.12.2008		
Soetusmaksumus	34 121 019	34 121 019
Jääkmaksumus	34 121 019	34 121 019
Ostud ja parendused	376 142	376 142
Müügid	0	0
31.12.2009		
Soetusmaksumus	34 497 161	34 497 161
Jääkmaksumus	34 497 161	34 497 161

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 003 946	3 519 017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-127 317	-81 194
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	3 876 626	3 437 823

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	856 814	756 966	528 708	2 142 488
Akumuleeritud kulum	0	-35 340		-35 340
Jääkmaksumus	856 814	721 626	528 708	2 107 148
Amortisatsioonikulu	0	-15 139		-15 139
31.12.2008				
Soetusmaksumus	856 814	756 966	528 708	2 142 488
Akumuleeritud kulum		-50 479		-50 479
Jääkmaksumus	856 814	706 487	528 708	2 092 009
Amortisatsioonikulu		-15 139		-15 139
31.12.2009				
Soetusmaksumus	856 814	756 966	528 708	2 142 488
Akumuleeritud kulum		-65 618		-65 618
Jääkmaksumus	856 814	691 348	528 708	2 076 870

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	826 017	826 017		
Lühiajalised laenud kokku	826 017	826 017		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	12 257 796	826 017	11 431 779	
Pikaajalised laenud kokku	12 257 796	826 017	11 431 779	
Laenukohustused kokku	13 083 813	1 652 034	11 431 779	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	687 376	687 376		
Muud laenud	596 329	596 329		
Lühiajalised laenud kokku	1 283 705	1 283 705		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	13 126 726	687 376	12 439 350	
Pikaajalised laenud kokku	13 126 726	687 376	12 439 350	
Laenukohustused kokku	14 410 431	1 971 081	12 439 350	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	28 339	29 265
Võlad töövõtjatele	27 199	27 184
Maksuvõlad	3 421 125	765 808
Puhkuse reservifond	27 199	27 184
Kokku võlad ja ettemaksed	3 503 862	849 441

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad tarnijatele	28 339	29 265

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Puhkuse reservifond	27 199	27 184
Kokku võlad töövõtjatele	27 199	27 184

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 003 946	3 494 017
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 003 946	3 494 017
Kokku müügitulu	4 003 946	3 494 017
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kokku müügitulu	4 003 946	3 494 017

Põhitegevusala kinnisvara haldus ja üür (EMTAK kood 68201).

Renditeenused 100% Eestis.

Lisa 14 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	3 611
Rendi- ja üüritulu		2 907
Kasum väärtpaberid müük	0	3 373
Kokku muud äritulud	0	9 891

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	262 200	262 200
Sotsiaalmaksud	86 530	86 531
Töötuskindlustusmaks	1 177	791
Kokku tööjõukulud	349 907	349 522
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 16 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	4 831
Kahjum väärtpaberid	0	74 234
Muud	0	1 000
Kokku muud ärikulud	0	80 065

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	26 275	81 124
Intressikulud	-489 158	-431 383
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 217	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-464 100	-350 259

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Tehinguid seotud isikutega ei olnud.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing IDA-VELGA (registrikood: 10182195) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR KOVALKOV	Juhatuse liige	22.04.2010
DMITRI PLEŠANOV	Juhatuse liige	23.04.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 623 073
Aruandeaasta kasum (kahjum)	288 318
Kokku	8 911 391

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4003946	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Dmitri Plešanov	35902020238	Eesti	20000 EEK
Vladimir Kovalkov	35601120317	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6990299
Mobiiltelefon	+372 5077152
Mobiiltelefon	+372 5016901
E-posti aadress	idavelga@hotmail.ee