

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Postwerk Kinnisvara OÜ

registrikood: 11204384

tänava/talu nimi, Käo tee 43
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Elva linn

vald:

postisihtnumber: 61504

maakond: Tartu maakond

telefon: 53 285 711

faks:

e-posti aadress: kristi.valjaots@uusmaa.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 3 Materiaalne põhivara	12
Lisa 4 Kapitalirent	13
Lisa 5 Laenukohustused	14
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 7 Osakapital	16
Lisa 8 Müügitulu	17
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 11 Tööjõukulud	20
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 13 Seotud osapooled	22

Tegevusaruanne

OÜ Postwerk Kinnisvara põhikiri on kinnitatud 31.01.2006 aastal osakapitaliga 42000 krooni.

Osaühingu tegevusalad:

■■■■■■■■ kinnisvara ost-müük ja vahendus;

■■■■■■■■ kinnisvara haldamine, üürimine ja rentimine, kinnisvara konsultatsioon;

Müügitulu

2009a müügitulu oli 341 510 krooni

2008 a müügitulu oli 307 709 krooni

Tööjõukulu

Palgakulu oli 2009a 58 700krooni (2008aastal 52 850)krooni. Aasta lõpuks oli üks töötaja.

Investeeringud

2009a investeeringud põhivarasse ei tehtud. (2008a 32 203 krooni). 2010 a ei ole kavas plaanilisi investeeringuid teha.

Eesmärgid

2010aastal on kavas ettevõtte tegevust jätkata.

Juhatuse liikmete garantiid, lepingulised kohustused

Juhatuse liikmetele juhatus liikme tasu ei makstud, samuti ei ole lepingus ette nähtud hüvitisi juhatus liikmetele juhatus liikme kohustuste lõppemisel.

Tartus 07.02.2010a

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerib juhatus järgmist:

- 1.OÜ Postwerk Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses raamatupidamise hea tavaga;
- 2.Raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Postwerk Kinnisvara finantsseisundit õigesti ja õiglaselt;
- 3.Juhatuse hinnangul on OÜ Postwerk Kinnisvara jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	316 385	210 551	1
Nõuded ja ettemaksed	84 812	18 816	
Kokku käibevara	401 197	229 367	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	110 071	149 251	3
Kokku põhivara	110 071	149 251	
Kokku varad	511 268	378 618	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	21 976	20 596	4,5
Võlad ja ettemaksed	24 837	11 532	2,6
Kokku lühiajalised kohustused	46 813	32 128	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	73 643	95 619	4,5
Kokku pikaajalised kohustused	73 643	95 619	
Kokku kohustused	120 456	127 747	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	7
Kohustuslik reservkapital	4 200	4 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	204 671	165 663	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 941	39 008	
Kokku omakapital	390 812	250 871	
Kokku kohustused ja omakapital	511 268	378 618	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	341 510	307 709	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-49 231	-110 616	9
Mitmesugused tegevuskulud	-28 253	-33 034	10
Tööjõukulud	-77 448	-70 454	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-39 179	-46 303	3
Muud ärikulud	-572	0	
Ärikasum (-kahjum)	146 827	47 302	
Finantstulud ja -kulud	-6 886	-8 294	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	139 941	39 008	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 941	39 008	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	146 827	47 302	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	39 179	46 303	3
Kokku korrigeerimised	39 179	46 303	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-65 996	-10 132	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 305	3 723	
Laekunud intressid	62	35	
Makstud intressid	-6 947	-8 329	
Kokku rahavood äritegevusest	126 430	78 902	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-32 203	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-32 203	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-20 596	-19 305	4,5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 596	-19 305	
Kokku rahavood	105 834	27 394	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	210 551	183 157	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	105 834	27 394	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	316 385	210 551	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	42 000	0	0	169 863	211 863
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				39 008	39 008
Muutused reservides		4 200		-4 200	
31.12.2008	42 000	4 200		204 671	250 871
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				139 941	139 941
31.12.2009	42 000	4 200		344 612	390 812

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Postwerk Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamise tavast. Aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Tingimuslikud kohustused

Tingimuslikeks kohustusteks arvatakse need kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline (alla 50%) ja millega kaasnevate kulude suurus ei ole võimalik piisva usaldusväärsusega hinnata, kuis mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks.

Tingimusliku kohustusena on lisas kajastatud dividendide tulumaks, mis tekiks kogu kasumi välja maksmisel dividendidena.

Raha

Rahana käsitletakse rahalisi vahendeid kassas ja pangaarvetel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominiaalväärtus miinus vajaliku allahindlused).

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi, hinnates arve reaalse laekumise võimalust.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on põhivara soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuseks kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 10 000kroonist ja kasutusajaga üle ühe aasta. Lühema kasutuseaga või madalama soetusmaksumusega objektid kantakse kuluks soetamisel.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit, kasutusel on amortisatsiooninorm masinale 20% aastas.

Vara amortisatsiooni hakatakse arvestama hetkest, mil vara on valmis kasutamiseks juhatuse poolt määratud eesmärgil.

Amortisatsiooni arvestamine lõpetatakse kui põhivara eemaldatakse kasutusest või kui eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade ja –meetodi põhjendatust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
masinad	5

Rendid**Kapitalirent**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustustena renditud vara soetusmaksumuses. Makstavad rendimaksed koosnevad intressimaksest ja kohustuste jääkväärtuse vähendamise maksest. Intressikulu on perioodikulu ja kajastatakse selles perioodis, milles nad tekkisid. Kapitalirendi vara amortiseeritakse sarnaselt omavahenditest soetatud põhivaradega.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, tarnijatele tasumata arved, võlad töövõtjatele jm.) kajastatakse bilansis tasumisele kuuluvas summas. Pikaajalist kapitalirenti kajastatakse maksmisele kuuluvas summas, eeldades, et sisemine intressimäär vastab laenu intressimäärale.

Seotud osapooled**Seotud isikud**

Isikuid loetakse seotuks kui ühel osapoolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise osapoole finants- või juhtimisotsustele. Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise kuus.

Intressitulu kajastatakse siis kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise kuus, sõltumata raha maksmisest või laekumisest. Aasta lõpul tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määratlada aruandeperioodi tulud ja kulud.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	13 000	2 186
Üksikisiku tulumaks	1 116	834
Sotsiaalmaks	3 366	2 872
Kohustuslik kogumispension	102	174
Töötuskindlustusmaksed	428	78
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 034	6 144

Lisa 3 Materiaalne põhivara (kroonides)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid		
31.12.2007				
Soetusmaksumus	181 500		181 500	181 500
Akumuleeritud kulum	-18 150		-18 150	-18 150
Jääkmaksumus	163 350		163 350	163 350
Ostud ja parendused		32 203	32 203	32 203
Amortisatsioonikulu	-39 325	-6 978	-46 303	-46 303
31.12.2008				
Jääkmaksumus	124 025	25 225	149 250	149 250
Amortisatsioonikulu	-33 275	-5 904	-39 179	-39 179
31.12.2009				
Jääkmaksumus	90 750	19 321	110 071	110 071

Lisa 4 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	95 619	21 976	73 643	0
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	116 215	20 596	95 619	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	90 750	90 750
31.12.2008	124 025	124 025

Kapitalirendi tingimustes on renditud AS Danske Pangast sõiduauto, Kapitalirendi intressimäär on 6,5%. Kohustus lepingu järgi Eesti kroonides, kokku rendiperiood 60 kuud.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	95 619	21 976	73 643	0
Laenukohustused kokku	95 619	21 976	73 643	
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	116 215	20 596	95 619	0
Laenukohustused kokku	116 215	20 596	95 619	

Laenukohustuse tagamiseks on osaniku isiklik käendus.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Maksmata töötasu	4 308	3 820
Kokku võlad töövõtjatele	4 308	3 820

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	42 000	42 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osad on võrdsetes suurustes, so.kumbki 21 000krooni.		

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	341 510	307 709
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	341 510	307 709
Kokku müügitulu	341 510	307 709
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
maaklerteenus	277 247	296 044
kinnisvaraalne konsultatsioon	64 263	11 665
Kokku müügitulu	341 510	307 709

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud teenused	13 292	70 980
Transpordikulud	35 939	39 636
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	49 231	110 616

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	22 279	26 128
Koolituskulud	4 500	1 200
Muud	1 474	5 706
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 253	33 034

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	57 800	52 850
Sotsiaalmaksud	19 648	17 604
Kokku tööjõukulud	77 448	70 454
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	-6 947	-8 329
Intressikulu kapitalirendilt	-6 947	-8 329
Muud finantstulud ja -kulud	62	35
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 885	-8 294

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	57 800	52 850

Juhatuse liikmele on arvestatud töötasu töötamise eest töötajana.

Aruande digitaalallkirjad

Postwerk Kinnisvara OÜ (registrikood: 11204384) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI VÄLJAOTS	Juhatuse liige	12.04.2010
Resolutsioon:	Kinnitan 2009a majandusaasta aruande.	
LEHAR LEPIK	Juhatuse liige	15.04.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	204 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 941
Kokku	344 612
Jaotamine	
Dividendideks	-340 000
Kokku	-340 000

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	204 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 941
Kokku	344 612

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	341510	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lehar Lepik	37502192758	Kalda tee 30-72, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	21000 EEK
Kristi Väljaots	48203282745		21000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53285711
E-posti aadress	kristi.väljaots@uusmaa.ee