

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 08.04.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ PT Kinnisvara

registrikood: 11632068

tänava/talu nimi, Fortuuna 1-16
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

valid:

postsihtnumber: 50603

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 5200883

faks:

e-posti aadress: margus.treumuth@gmail.com

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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kahjumi katmise ettepanek	12

Tegevusaruanne

Osaühing PT Kinnisvara loodi 08.04.2009. Peamiseks tegevusalaks on enda kinnisvara rent ning teadus- ja arendustegevus meditsiini vallas.

Lõppenud majandusaasta müügitulu oli 4 900.- krooni.

Lõppenud majandusaastal ettevõttes palgatööjõudu ei kasutatud.

Ettevõtte juhatus on kaheliikmeline ning juhatusele ei ole määratud ega makstud juhtimistasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ PT Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik aastaaruande koostamisperioodil selgunud olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ PT Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	08.04.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	57 600	40 000	2
Nõuded ja ettemaksed	4 075		3,4
Kokku käibevara	61 675	40 000	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 771 342		5,6
Materiaalne põhivara	92 133		
Kokku põhivara	1 863 475		
Kokku varad	1 925 150	40 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 958 000		7,10
Võlad ja ettemaksed	1 959		
Kokku lühiajalised kohustused	1 959 959		
Kokku kohustused	1 959 959		
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-74 809		
Kokku omakapital	-34 809	40 000	
Kokku kohustused ja omakapital	1 925 150	40 000	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	08.04.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Müügitulu	4 900	9
Muud äritulud	1	
Mitmesugused tegevuskulud	-59 231	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-24 353	
Ärikasum (-kahjum)	-78 683	
Finantstulud ja -kulud	3 874	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-74 809	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-74 809	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	08.04.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-78 683	
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	24 353	6
Kokku korrigeerimised	24 353	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 076	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 959	
Laekunud intressid	3 875	
Kokku rahavood äritegevusest	-52 572	
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-94 667	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 793 161	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 887 828	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 958 000	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 958 000	
Kokku rahavood	17 600	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 600	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 600	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
08.04.2009	40 000		40 000
08.04.2009	40 000		40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-74 809	-74 809
31.12.2009	40 000	-74 809	-34 809

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu PT Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Osaühingu PT Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Majandusaasta algas 08.aprill 2009 ja lõppes 31. detsember 2009.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ning rahaturufondi osakuid.

Seotud osapoolteks loetakse:

- * Omanikke
- * Sidusettevõtet
- * Teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- * Tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- * Eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varad soetusmaksumusega üle 10 000 krooni ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse soetamisel kuludesse ja võetakse arvele ühikuliselt väheväärtusliku varana. Väheväärtusliku vara kohta arvestust ei peeta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivarale eraldi lähtudes tema kasulikust elueast, materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Masinad ja seadmed 5 aastat

Muu inventar 5 aastat

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit (-kahjumit) elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	08.04.2009
Sularaha kassas	612	
Arvelduskontod	56 988	40 000
Kokku raha	57 600	40 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 076
Kokku Nõuded ja ettemaksed	4 076

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009
	Ettemaks
Käibemaks	793
Ettemaksukonto jääk	3 283
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 076

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
Ostud ja parendused	1 793 161	
31.12.2009	1 793 161	
	08.04.2009 - 31.12.2009	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 000	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 377	

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	94 667	94 667	94 667
Amortisatsioonikulu	-2 534	-2 534	-2 534
08.04.2009			
Jääkmaksumus	92 133	92 133	92 133
31.12.2009			
Jääkmaksumus	92 133	92 133	92 133

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen 1	40 000	40 000	0	
Laen 2	875 500	87 550	787 950	
Laen 3	1 042 500	104 250	938 250	
Lühiajalised laenud kokku	1 958 000	231 800	1 726 200	
Laenukohustused kokku	1 958 000	231 800	1 726 200	

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009
Osakapital	40 000
Osade arv (tk)	2
Osade nimiväärtus (kroonides)	
Osühingul on kaks võrdset osa nimiväärtustega 20 000.- krooni.	

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
	08.04.2009 - 31.12.2009
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	4 900
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 900
Kokku müügitulu	4 900
Müügitulu tegevusalade lõikes	
	08.04.2009 - 31.12.2009
Tulu teenuse müügist	2 900
Tulu kinnisvara rendist	2 000
Kokku müügitulu	4 900

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 958 000

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 11 Kahjumi katmise ettepanek

Ettevõtte loodi aastal 2009. Investeeringud olid algusperioodil suured. Kahjum kaetakse järgmistel majandusaastatel müügitulu suurenemisest.

Aruande digitaallkirjad

OÜ PT Kinnisvara (registrikood: 11632068) 08.04.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS TREUMUTH	Juhatuse liige	17.05.2010
Resolutsioon:	Kinnitan.	
ENE-RENATE PÄHKLA	Juhatuse liige	17.05.2010
Resolutsioon:	Kinnitan.	

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-74 809
Kokku	-74 809
Ettevõtte loodi aastal 2009. Investeeringud olid algusperioodil suured. Kahjum kaetakse järgmistel majandusaastatel müügitulu suurenemisest.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Teadus- ja arendustegevus muude loodus- ja tehnikateaduste vallas	72191	2900	59.18%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2000	40.82%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ene-Renate Pähkla	47012062721	Eesti	20000 EEK
Margus Treumuth	37602056525	Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	margus.treumuth@gmail.com
Mobiiltelefon	+372 5200883
Telefon	+372 7405308