

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: CARL ENGELI MAJA OSAÜHING

registrikood: 11124946

tänavatalu nimi, Lai 29

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10133

maakond: Harju maakond

telefon: 372 6 411 734

faks: 372 6 313 361

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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Ülevaade majandustegevusest

OÜ Carl Engeli Maja peamiseks tegevusalaks on hoonestusprojektide arendus. Keeruline majanduskeskkond ja kinnisvaraturu madalseis mõjutasid äriühingu äri- ning müügiplaane. Uuele olukorrale vastavalt korrigeerisime ehk alandasime müüdavate korterite müügihindu.

Olulisemad sündmused

2009. aasta jooksul toimus üks korteri müügitehing. Samuti tõusis huvi meie poolt müüdavate korterite vastu ning seetõttu loodame, et konkreetsete müügitulemusteni jõuame järgneva aasta jooksul. Juhatus koosneb neljast liikmest ning 2009. aastal ei ole juhatuse liikmetele tasu makstud. Põhitöökohaga töötajaid 2009. aastal ei olnud.

Tulud, kulud ja kasum

Aruandeaastal oli OÜ Carl Engeli Maja müügitulu 1 782 tuh. krooni. Kuludest moodustasid põhiosa kommunikatsioonide valdajatelt ostetud kommunaalteenused ja omanike poolt antud laenude intressikulud. Tegevuskulud olid seotud ettevõtte poolt sisseostetud juhtimis-, konsultatsiooniteenuste ja juriidiliste teenustega. Aruandeaasta kahjumiks kujunes 2,366 miljonit krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte põhieesmärgiks on 2010. aastal Lai 15 Tallinn müümata korteriomandite müük.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Carl Engeli Maja 2009.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Carl Engeli Maja on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 856 883	584 475	2
Nõuded ja ettemaksed	1 660	104 360	3
Varud	27 776 106	29 828 178	4
Kokku käibevara	29 634 649	30 517 013	
Kokku varad	29 634 649	30 517 013	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	25 366 665	23 846 665	5
Võlad ja ettemaksed	177 279	213 159	6
Kokku lühiajalised kohustused	25 543 944	24 059 824	
Kokku kohustused	25 543 944	24 059 824	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	8
Kohustuslik reservkapital	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 347 189	8 528 902	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 366 484	-2 181 713	
Kokku omakapital	4 090 705	6 457 189	
Kokku kohustused ja omakapital	29 634 649	30 517 013	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 782 601	125 202	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 447 618	-384 915	10
Mitmesugused tegevuskulud	-182 631	-402 919	
Muud ärikulud	-74	0	
Ärikasum (-kahjum)	-847 722	-662 632	
Finantstulud ja -kulud	-1 518 762	-1 519 081	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 366 484	-2 181 713	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 366 484	-2 181 713	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-847 722	-662 632	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	102 700	1 091 253	3
Varude muutus	2 052 072	0	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-35 880	175 844	6
Laekunud intressid	1 238	918	
Kokku rahavood äritegevusest	1 272 408	605 383	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	0	-54 222	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-54 222	
Kokku rahavood	1 272 408	551 161	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	584 475	33 314	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 272 408	551 161	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 856 883	584 475	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	100 000		8 538 902	8 638 902
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-2 181 713	-2 181 713
Muutused reservides		10 000	-10 000	0
31.12.2008	100 000	10 000	6 347 189	6 457 189
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-2 366 484	-2 366 484
31.12.2009	100 000	10 000	3 980 705	4 090 705

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Carl Engeli Maja 2009.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS-i standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses. Seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Carl Engeli Maja kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aruande koostamisel muudetud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja teistest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Intresside kapitaliseerimine toimub ehitusperioodi jooksul.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse maksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustus 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.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu saab usaldusväärselt määrata ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	1 856 883	584 475
Kokku raha	1 856 883	584 475

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	0	76 420
Muud nõuded	0	25 964
Ettemaksed	1 660	1 976
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 660	104 360

Lisa 4 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Valmishitis	27 776 106	29 828 178
Kokku varud	27 776 106	29 828 178

Majandusaastal ei ole toimunud varude allahindlusi.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
AS Restor	12 689 667	12 689 667			
AS Arealis	12 676 998	12 676 998			
Lühiajalised laenud kokku	25 366 665	25 366 665			12
Laenukohustused kokku	25 366 665	25 366 665			
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
AS Restor	11 929 667	11 929 667			
AS Arealis	11 916 998	11 916 998			
Lühiajalised laenud kokku	23 846 665	23 846 665			12
Laenukohustused kokku	23 846 665	23 846 665			

Laenulepingutest tulenevad 2009. aasta intressid (AS Arealis – 760 000 krooni ja AS Restor - 760 000 krooni) võeti Carl Engeli Maja OÜ bilansis üles lühiajaliste kohustustena ning kajastuvad bilansikirjel „Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil”.
Intressimääraks on 8%.

Kõik laenukohustused on Eesti kroonides. Kõikide laenude tagatiseks on laenuvõtja vara.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	35 605	71 688
Võlad sidusettevõtjatele	141 674	141 471
Kokku võlad ja ettemaksed	177 279	213 159

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustas 3 980 705 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 835 948 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 3 144 757 krooni.

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	100 000	100 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Carl Engeli Maja OÜ osakapital jaguneb 2 osaks:		
2 osa nimiväärtusega 50 000 krooni		

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 782 601	125 202
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 782 601	125 202
Kokku müügitulu	1 782 601	125 202
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Hoonestusprojektide arendus	1 600 000	0
Kinnisvara haldus	182 601	125 202
Kokku müügitulu	1 782 601	125 202

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 447 618	384 915
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 447 618	384 915

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	25 508 339	25 964	23 988 136

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Sidusettevõtjad	0	146 101	25 964	432 566

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegevjuhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

CARL ENGELI MAJA OSAÜHING (registrikood: 11124946) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDO VOOGMA	Juhatuse liige	01.06.2010
ALO NÕMMIK	Juhatuse liige	01.06.2010
VELLO KAHRO	Juhatuse liige	02.06.2010
ARSI KOOK	Juhatuse liige	02.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 347 189
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 366 484
Kokku	3 980 705
Juhatus teeb ettepaneku katta 2009.a kahjum summas 2 366 484 krooni eelnevate aastate kasumi arvelt.	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 347 189
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 366 484
Kokku	3 980 705
Osanikud otsustasid 18.juunil 2010. aastal katta 2009. aasta kahjum summas 2 366 484 krooni eelnevate aastate kasumi arvelt ning jätta järelejäanud kasum jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	1600000	89.76%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	182601	10.24%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Restor	10049450	Lai 29, Tallinn, Harju maakond, 10133, Eesti	50000 EEK
AS Arealis	11122663	Liivalaia 13, Tallinn, Harju maakond, Eesti	50000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6411736
Faks	+372 6313361
E-posti aadress	restor@restor.ee