

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**

ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing Restwert

**registrikood: 10464054**

tänava/talu nimi, Leegi 30  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

**valid:**

postisihnumber: 10914

**maakond:** Harju maakond

**telefon: 6777562**

**faks: 6777562**

**e-posti aadress:** [mermi.kangur@gmail.com](mailto:mermi.kangur@gmail.com)

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>              | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                           | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                     | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                            | <b>5</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                      | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                | <b>7</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>       | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b> | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>          | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud</b>    | <b>10</b> |
| <b>Lisa 3 Materiaalne põhivara</b>        | <b>11</b> |
| <b>Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed</b>        | <b>11</b> |
| <b>Lisa 5 Laenukohustused</b>             | <b>12</b> |
| <b>Lisa 6 Tööjõukulud</b>                 | <b>12</b> |
| <b>Lisa 7 Osakapital</b>                  | <b>12</b> |
| <b>Lisa 8 Müügitulu</b>                   | <b>13</b> |
| <b>Lisa 9 Seotud osapooled</b>            | <b>13</b> |

## Tegevusaruanne

OÜ Restwert tegevusalaks on osaühingu kinnisvara hooldamine ja üürileandmine.

EMTAK kood 68201

Osaühing rentis välja Narva mnt. kinnistut autode parklaks. Osaühingule kuulub ka kahetoaline korter 47.2 m2., millelt ei suudetud kinnisvara turu languse tingimustes teenida tulu.

Juhatuse kahele liikmetele majandusaastal tasu makstud ei ole.

Osaühingus põhikohaga töötajaid ei ole.

Peamised finantssuhtarvud ja nende arvutamise meetodika:

1. Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja = käibevara : lühiajalised kohustused
2. Maksevõime kordaja = käibevara – varud : lühiajalised kohustused
3. Vahetu maksevalmiduse kordaja = raha + müüdavad väärtpaberid : lühiajalised kohustused
4. Puhasrentaablus = puhaskasum : müügitulu x 100
5. Võlakordaja = kohustused : kogu passiva x 100

|                                        | 2009   | 2008   |
|----------------------------------------|--------|--------|
| 1. Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja | 2,21   | 2,51   |
| 2. Maksevõime kordaja                  | 2,21   | 2,51   |
| 3. Vahetu maksevalmiduse kordaja       | 1,86   | 2,11   |
| 4. Puhasrentaablus                     | -62,7% | -62,7% |
| 5. Võlakordaja                         | 23,6%  | 26,6%  |

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus kinnitab, et :

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

OÜ Restwert on jätkuvalt tegutsev.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       | 31.12.2008       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 1 039 357        | 1 222 858        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 200 000          | 227 325          | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>1 239 357</b> | <b>1 450 183</b> |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 500 000        | 1 500 000        | 2       |
| Materiaalne põhivara                         | 2 500 000        | 2 500 000        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>4 000 000</b> | <b>4 000 000</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>5 239 357</b> | <b>5 450 183</b> |         |
|                                              |                  |                  |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 180 000          | 180 000          | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 379 663          | 398 187          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>559 663</b>   | <b>578 187</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 675 651          | 873 676          |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>675 651</b>   | <b>873 676</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>1 235 314</b> | <b>1 451 863</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000           | 40 000           | 7       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000            | 4 000            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 954 320        | 4 127 564        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5 723            | -173 244         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>4 004 043</b> | <b>3 998 320</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>5 239 357</b> | <b>5 450 183</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009          | 2008            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 192 000       | 276 000         | 8       |
| Muud äritulud                               |               | 61 632          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -140 273      | -327 423        |         |
| Tööjõukulud                                 | -2 666        | -106 640        |         |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>49 061</b> | <b>-96 431</b>  |         |
|                                             |               |                 |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -43 338       | -76 813         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>5 723</b>  | <b>-173 244</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>5 723</b>  | <b>-173 244</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | 2009             | 2008             |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                  |                  |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 49 061           | -96 431          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 27 325           | -18 719          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -18 524          | 11 410           |
| Laekunud intressid                                    | 18               | 7                |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>57 880</b>    | <b>-103 733</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                  |                  |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -198 024         | -187 390         |
| Makstud intressid                                     | -43 357          | -76 820          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-241 381</b>  | <b>-264 210</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-183 501</b>  | <b>-367 943</b>  |
|                                                       |                  |                  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>1 222 858</b> | <b>1 590 801</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-183 501</b>  | <b>-367 943</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>1 039 357</b> | <b>1 222 858</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                             | Kokku     |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2007</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 4 127 564                   | 4 171 564 |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | -173 244                    | -173 244  |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 3 954 320                   | 3 998 320 |
|                                   |                             |                              |                             |           |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | 5 723                       | 5 723     |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 3 960 043                   | 4 004 043 |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Restwert 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 raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenähtudega.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidel järgnevad:

Ehitised ja rajatised – 2-15 % aastas.

Maad ei amortiseerita.

### Finantskohustused

Kohustused ja saadud ettemaksed

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud 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 kuuluvas summas.

Saadud ettemaksed on bilansis kajastatud brutosummas.

### Seotud osapooled

Seotud osapooli ei ole.

### Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

| Õiglase väärtuse meetod                         |             |             |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                                 |             |             |
| <b>31.12.2007</b>                               |             | 1 500 000   |
| <b>31.12.2008</b>                               |             | 1 500 000   |
|                                                 |             |             |
| <b>31.12.2009</b>                               |             | 1 500 000   |
|                                                 |             |             |
|                                                 | <b>2009</b> | <b>2008</b> |
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 0           | 121 000     |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 0           | 28 000      |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 1 500 000   | 1 500 000   |

### Lisa 3 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                   |           | Kokku     |
|-------------------|-----------|-----------|
|                   | Maa       |           |
| <b>31.12.2007</b> |           |           |
| Soetusmaksumus    | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Jääkmaksumus      | 2 500 000 | 2 500 000 |
|                   |           |           |
|                   |           |           |
| <b>31.12.2008</b> |           |           |
| Soetusmaksumus    | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Jääkmaksumus      | 2 500 000 | 2 500 000 |
|                   |           |           |
|                   |           |           |
| <b>31.12.2009</b> |           |           |
| Soetusmaksumus    | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Jääkmaksumus      | 2 500 000 | 2 500 000 |

### Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                    | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded |                | 6 085          |
| Muud nõuded                        | 200 000        | 221 240        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>200 000</b> | <b>227 325</b> |

## Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Pangalaen                        | 180 000        | 180 000                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>180 000</b> | <b>180 000</b>                    |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Pangalaen                        | 675 651        |                                   | 675 651             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>675 651</b> |                                   | <b>675 651</b>      |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>855 651</b> | <b>180 000</b>                    | <b>675 651</b>      |             |

  

|                                  | 31.12.2008       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |                  |                                   |                     |             |
| Pangalaen                        | 180 000          | 180 000                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>180 000</b>   | <b>180 000</b>                    |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                   |                     |             |
| Pangalaen                        | 873 676          |                                   | 873 676             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>873 676</b>   |                                   | <b>873 676</b>      |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>1 053 676</b> | <b>180 000</b>                    | <b>873 676</b>      |             |

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus

|                   | Maa       | Kokku            |
|-------------------|-----------|------------------|
| <b>31.12.2009</b> | 2 500 000 | <b>2 500 000</b> |
| <b>31.12.2008</b> | 2 500 000 | <b>2 500 000</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

|                          | 2009         | 2008           |
|--------------------------|--------------|----------------|
| Palgakulu                | 2 000        | 80 000         |
| Sotsiaalmaksud           | 666          | 26 640         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>2 666</b> | <b>106 640</b> |

## Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

|                | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 40 000     | 40 000     |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                             | 2009           | 2008           |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 192 000        | 276 000        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>   | <b>192 000</b> | <b>276 000</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>192 000</b> | <b>276 000</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
|                                             | 2009           | 2008           |
| 68201                                       | 192 000        | 276 000        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>192 000</b> | <b>276 000</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Seotud osapooled puuduvad.

## Aruande digitaalallkirjad

osaühing Restwert (registrikood: 10464054) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MERMI KANGUR       | Juhatuse liige     | 27.06.2010           |
| AREN PÕDER         | Juhatuse liige     | 09.07.2010           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                                                        | 31.12.2009       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 3 954 320        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 5 723            |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 960 043</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 3 960 043        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 960 043</b> |
| 2009.a. kasum jäetakse jaotamata.                                      |                  |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 192000          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht             | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Mermi Kangur   | 46810222717                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti | 20000 EEK                 |
| Aren Pöder     | 37305225715                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti | 20000 EEK                 |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5014985           |
| E-posti aadress | mermi.kangur@gmail.com |