

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Age Vara

registrikood: 10902502

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 160E
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11317

maakond: Harju maakond

telefon: +372 50453082

faks:

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Age Vara OÜ põhitegevuseks on kinnisvara ost-müük, arendus ja haldamine.

Ettevõtte tegeles aruandeaastal varasemal perioodil soetatud kinnisvaraobjektide arendamise tegevuse ettevalmistamisega.

Käesoleval majandusaastal jätkab firma enda põhitegevust.

Age Vara OÜ-l töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. OÜ Age Vara on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Toomas Soo
Juhatuse liige

Reimo Metsküll
Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 282	2 755	2
Nõuded ja ettemaksed	3 327 773	3 465 365	3
Kokku käibevara	3 329 055	3 468 120	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	16 000	16 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	27 245 375	27 245 375	5
Kokku põhivara	27 261 375	27 261 375	
Kokku varad	30 590 430	30 729 495	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 450 816	7 533 000	6
Võlad ja ettemaksed	114 602	106 332	7
Kokku lühiajalised kohustused	8 565 418	7 639 332	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 900 644	21 900 644	6
Kokku pikaajalised kohustused	21 900 644	21 900 644	
Kokku kohustused	30 466 062	29 539 976	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 145 519	2 784 435	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 065 151	-1 638 916	
Kokku omakapital	124 368	1 189 519	
Kokku kohustused ja omakapital	30 590 430	30 729 495	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	185 000	80 000
Mitmesugused tegevuskulud	-109 899	-100 625
Ärikasum (-kahjum)	75 101	-20 625
Finantstulud ja -kulud	-1 140 252	-1 618 291
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 065 151	-1 638 916
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 065 151	-1 638 916

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	75 101	-20 625
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	37 592	-36 533
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 270	0
Makstud intressid	-1 140 252	-1 618 291
Kokku rahavood äritegevusest	-1 019 289	-1 675 449
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-270 010
Antud laenude tagasimaksed	-157 500	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-157 500	-270 010
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 175 316	1 930 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 175 316	1 930 000
Kokku rahavood	-1 473	-15 459
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 755	18 214
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 473	-15 459
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 282	2 755

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	2 784 435	2 828 435
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 638 916	-1 638 916
31.12.2008	40 000	4 000	1 145 519	1 189 519
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 065 151	-1 065 151
31.12.2009	40 000	4 000	80 368	124 368

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Age Vara 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

B. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused), ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kinnisvarainvesteeringute hindamismudelina tuleb kõiki kinnisvarainvesteeringuid kajastada nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

C. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	1 282	2 755
Kokku raha	1 282	2 755

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud lühiajalised nõuded	3 327 773	3 427 773
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 327 773	3 427 773

Lisa 4 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Muud	
31.12.2007	16 000	16 000
31.12.2008	16 000	16 000
31.12.2009	16 000	16 000

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	27 245 375	27 245 375
Jääkmaksumus	27 245 375	27 245 375
31.12.2008		
Soetusmaksumus	27 245 375	27 245 375
Jääkmaksumus	27 245 375	27 245 375
31.12.2009		
Jääkmaksumus	27 245 375	27 245 375

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisikute ja firmade laen	8 450 816			
Lühiajalised laenud kokku	8 450 816			
Pikaajalised võlakirjad				
Pangalaen	21 900 644			
Pikaajalised võlakirjad kokku	21 900 644			
Laenukohustused kokku	30 351 460			
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisikute ja firmade laen	7 533 000			
Lühiajalised laenud kokku	7 533 000			
Pikaajalised võlakirjad				
Pangalaen	21 900 644			
Pikaajalised võlakirjad kokku	21 900 644			
Laenukohustused kokku	29 433 644			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	2 670	0
Maksuvõlad	5 600	0
Muud võlad	106 332	106 332
Kokku võlad ja ettemaksed	114 602	106 332

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

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

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	185 000	80 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	185 000	80 000
Kokku müügitulu	185 000	80 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Renditulu	185 000	80 000
Kokku müügitulu	185 000	80 000

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Riiklikud ja kohalikud maksud	50 391	33 202
Muud tegevuskulud	59 508	45 003
Projekterimis ja ehtustööd	0	22 420
Kokku mitmesugused tegevuskulud	109 899	100 625

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
--	------

Age Vara OÜ-l 2009 aastal palgakulu ei olnud.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	1 140 252	1 618 291
Intressikulu laenudelt	1 140 252	1 618 291
Kokku finantstulud ja -kulud	1 140 252	1 618 291

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Age Vara Oü seotud isikuteks on omanikud, kes on andnud laenu.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Age Vara (registrikood: 10902502) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS SOO	Juhatuse liige	30.06.2010
REIMO METSKÜLL	Juhatuse liige	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 145 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 065 151
Kokku	80 368

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	185000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Reimo Metsküll	37206060039	Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	20000 EEK
Toomas Soo	37103240238	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 65 18 325
Mobiiltelefon	+372 50 50 179
Mobiiltelefon	+372 50 45 082
E-posti aadress	reimometsküll@hotmail.ee