

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Kuperjanovi Rent

registrikood: 11409100

tänav/talu nimi, Tähe 135a

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

postisihthnumber: 51013

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 7 381 652

e-posti aadress: piretkitsing@hotmail.com

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	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevusalaks on olemasoleva kinnisvara rendileandmine.

OÜ Kuperjanovi Rent müügitulu 2009. aastal oli 265 371 (s.o. netokäive) krooni. Müügitulu koosneb äripindade , asukohaga Kuperjanovi 70, Tartu, renditulust.

OÜ Gefi Investeeringud juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatuse liikmeid 2009.aastal ei tasustatud.

2009.aasta lõppes osaühingule Kuperjanovi Rent kahjumiga. Põhjuseks on asjaolu, et mõned rendipinnad on siiski veel välja rentimata ning seetõttu esines osaühingul Kuperjanovi Rent mõningaid raskusi laenude tasumisega.

Tegevuskava 2010. majandusaastaks:

- anda rendile tühjana seisvad äripinnad asukohaga Kuperjanovi 70, Tartu



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Kuperjanovi Rent 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kuperjanovi Rent finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Kuperjanovi Rent on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	82	1 155	2
Nõuded ja ettemaksed	60 080	32 331	3
Kokku käibevara	60 162	33 486	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	11 220 315	11 454 071	5
Kokku põhivara	11 220 315	11 454 071	
Kokku varad	11 280 477	11 487 557	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	952 203	835 321	6
Võlad ja ettemaksed	311 578	121 722	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 263 781	957 043	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11 631 513	11 596 046	6
Kokku pikaajalised kohustused	11 631 513	11 596 046	
Kokku kohustused	12 895 294	12 553 089	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 105 532	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-549 285	-1 105 532	
Kokku omakapital	-1 614 817	-1 065 532	
Kokku kohustused ja omakapital	11 280 477	11 487 557	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	265 371	205 251	9
Muud äritulud	5 594	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 122	-304 592	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 082	-28 201	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-233 756	-233 757	5
Muud ärikulud	-3 158	-8 198	
Ärikasum (-kahjum)	-41 153	-369 497	
Finantstulud ja -kulud	-508 132	-736 035	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-549 285	-1 105 532	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-549 285	-1 105 532	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-41 153	-369 497	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	233 756	233 757	5
Kokku korrigeerimised	233 756	233 757	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-27 749	-32 331	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	26 979	9 225	
Kokku rahavood äritegevusest	191 833	-158 846	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-11 687 828	
Laekunud intressid	38	6	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	38	-11 687 822	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 907 000	14 792 988	6
Saadud laenude tagasimaksed	-1 754 651	-2 361 621	
Makstud intressid	-345 293	-623 544	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-192 944	11 807 823	
Kokku rahavood	-1 073	-38 845	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 155	40 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 073	-38 845	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82	1 155	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-1 105 532	-1 105 532
31.12.2008	40 000	-1 105 532	-1 065 532
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-549 285	-549 285
31.12.2009	40 000	-1 654 817	-1 614 817



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kuperjanovi Rent 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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 selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumulieeritud kulum. Amortisatsiooninorm aastas:

Ehitised, rajatised 2%

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 40 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 40 000 krooni kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Maa 0%
- Ehitised ja rajatised 2%
- Transpordivahendid 20%
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 40000

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	0	871
Arvelduskontod	82	284
Kokku raha	82	1 155

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	60 162	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	32 331
Kokku Nõuded ja ettemaksed	60 162	32 331

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	7 636	32 331	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	130	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	7 766	32 331	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	11 687 828	11 687 828
Amortisatsioonikulu	-233 757	-233 757
31.12.2008		
Soetusmaksumus	11 687 828	11 687 828
Akumuleeritud kulum	-233 757	-233 757
Jääkmaksumus	11 454 071	11 454 071
Amortisatsioonikulu	-233 756	-233 756
31.12.2009		
Soetusmaksumus	11 687 828	11 687 828
Akumuleeritud kulum	-467 513	-467 513
Jääkmaksumus	11 220 315	11 220 315

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	265 371	205 251
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	60 122	304 592

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen AS-st SEB Pank	8 297 916	952 203		7 345 713
Laenud teistelt laenuandjatelt	4 285 800	0		4 285 800
Pikaajalised laenud kokku	12 583 716	952 203		11 631 513
Laenukohustused kokku	12 583 716	952 203		11 631 513

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen AS-st SEB Pank	10 052 367	835 321		9 217 046
Laenud teistelt laenuandjatelt	2 379 000	0		2 379 000
Pikaajalised laenud kokku	12 431 367	835 321		11 596 046
Laenukohustused kokku	12 431 367	835 321		11 596 046

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009	11 220 315	11 220 315
31.12.2008	11 454 071	11 454 071

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

Laenu tagatiseks AS-st SEB Pank on hüpoteek kinnistule asukohaga Kuperjanovi 70, Tartus (bilansiline maksumus seisuga 31.12.09 11 220 315 krooni).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 438	9 225	
Maksuvõlad	7 766	0	4
Muud võlad	275 374	112 497	
Kokku võlad ja ettemaksed	311 578	121 722	

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)		
20 000 krooni		

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	265 371	205 251
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	265 371	205 251
Kokku müügitulu	265 371	205 251
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara renditulu	265 371	205 251
Kokku müügitulu	265 371	205 251

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 285 800	0	2 379 000

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	162 877	0	112 497

OÜ Kuperjanovi Rent aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikega seotud ettevõtteid. OÜ-l Kuperjanovi Rent on 2009 a. saadud laenu jääk juhatuse liikmega seotud ettevõttelt 4 285 800 krooni. OÜ Kuperjanovi Rent tasub laenusummalt intressi 5 % laenujäägilt aastas.

Juhatusel liikmete allkirjad

2009.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Kuperjanovi Rent üldkoosolek 28.juunil 2010.a.

Juhatusel liige: 28.juuni 2010.a.


Silver Kitsing

Juhatusel liige: 28.juuni 2010.a.


Matthijs Uittenbogaard

Juhatusel liige



Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Kuperjanovi Rent (registrikood: 11409100) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Silver Kitsing	Juhatuse liige	29.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 105 532
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-549 285
Kokku	-1 654 817
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 654 817
Kokku	-1 654 817

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 105 532
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-549 285
Kokku	-1 654 817
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 654 817
Kokku	-1 654 817

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	265371	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Silver Kitsing	36906162712	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK
Matthijs Uittenbogaard	26.08.1970	Rijsenhout	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5044283
E-posti aadress	piretkitsing@hotmail.com