

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.02.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Kodupargi OÜ

registrikood: 11893596

tänav a nimi, maja number: Pärnu mnt 153

linn: Tallinn

postisihtnumber: 11624

maakond: Harju maakond

telefon: +372 663 0300

faks: +372 663 0301

e-posti aadress: info@kaamos.ee

veebilehe aadress: www.kaamos.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Kodupargi OÜ asutati 02.02.2010 ning käesolev majandusaasta aruanne kajastab ettevõtte esimese majandusaasta tulemit.

Kodupargi OÜ on ainuosanikuga osaühing. Kodupargi OÜ emaettevõtjaks on KJ Trading OÜ

Ettevõtte asutati eesmärgiga hakata tegelema kinnisvara arendusega. Sellest tulenevalt soetati ka kinnistu aadressiga Pärnu mnt. 104A, Tallinn, kuhu on võimalik tulevikus ehitada korterelamu. Kui kõik läheb plaanipäraselt ja turuolukord on soodne alustatakse Pärnu mnt. 104A kinnistule hoone ehitusega 2011 aastal ning korterite müügiga 2012. aastal.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ja põhikirjale on juhatuse tegevuse eesmärgiks ettevõtte esindamine ja igapäevase majandustegevuse juhtimine.

2010. aasta lõpu seisuga ei vastanud ettevõtte netovara seaduses sätestatud nõuetele. Nimetatud puudus on plaanis kõrvaldada muude reservide moodustamise kaudu omanike laenude arvelt 2011. aasta jooksul.

2010. aastal ei olnud ettevõttes palgalisi töötajaid ja seega puudusid ka tööjõukulud. Samuti ei arvestatud 2010. aastal tasu juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	11.02.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	364	40 000	2
Nõuded ja ettemaksed	21 221	0	3
Varud	6 046 337	0	5
Kokku käibevara	6 067 922	40 000	
Kokku varad	6 067 922	40 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	123 592	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	123 592		
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 452 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	6 452 000		
Kokku kohustused	6 575 592		
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-547 670	0	
Kokku omakapital	-507 670	40 000	
Kokku kohustused ja omakapital	6 067 922	40 000	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	12.02.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Muud äritulud	1	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 112	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 072	
Muud ärikulud	-7 594	
Ärikasum (-kahjum)	-12 777	
Finantstulud ja -kulud	-534 893	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-547 670	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-547 670	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	12.02.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-12 777	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 221	
Varude muutus	-6 046 337	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	123 592	
Makstud intressid	-534 906	
Kokku rahavood äritegevusest	-6 491 649	
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	13	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	7 627 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 175 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 452 000	
Kokku rahavood	-39 636	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-39 636	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	364	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
11.02.2010	0	0	0
Emiteeritud osakapital	40 000	0	40 000
11.02.2010	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	-547 670	-547 670
31.12.2010	40 000	-547 670	-507 670

Täpsem informatsioon osakapitali kohta toodud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kodupargi (edaspidi ka "ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglases väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.
Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval (s.t päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt: Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga).

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Väärtuse languse tühistamised: Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Varud

Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus müüdavad kinnistud, korteriomandid ja vallasvarana käsitletud korterid võetakse arvele omahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest väljaminekutest, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja valmiduses.

Kinnisvara ja korterite soetusmaksumuse kindlaksmääramisel lähtutakse konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

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

Neto realiseerimismaksumus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real „Kaubad, toore, materjal ja teenused.“

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tüarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	11.02.2010
Arvelduskontod	364	40 000
Kokku raha	364	40 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	11.02.2010	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21 221	0	4
Kokku Nõuded ja ettemaksed	21 221	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	11.02.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	21 221	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21 221	0

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	11.02.2010
Müügiks ostetud kaubad	6 046 337	0
Kokku varud	6 046 337	

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	6 452 000	0	6 452 000	0	10%	EUR	01.01.2014
Pikaajalised laenud kokku	6 452 000	0	6 452 000	0			
Laenukohustused kokku	6 452 000	0	6 452 000	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	11.02.2010
Võlad tarnijatele	123 592	0
Kokku võlad ja ettemaksed	123 592	0

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	11.02.2010
Kokku võlad tarnijatele	123 592	0

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	11.02.2010
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
40 000 krooni.		

2010 aasta lõpu seisuga ei vastanud ettevõtte netovara seaduses sätestatud nõuetele. Nimetatud puudus on plaanis kõrvaldada muude reservide moodustamise läbi omanike laenude arvelt 2011. aasta jooksul.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	12.02.2010 - 31.12.2010	11.02.2010 - 11.02.2010
Intressitulud	13	0
Intressitulu hoiustelt	13	0
Intressikulud	-534 906	0
Intressikulu laenudelt	-534 906	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-534 893	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	KJ Trading OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	11.02.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	6 452 000	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	123 592	0

	12.02.2010 - 31.12.2010	11.02.2010 - 11.02.2010
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	102 994	0

Aruande digitaalallkirjad

Kodupargi OÜ (registrikood: 11893596) 12.02.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT UUSTULND	Juhatuse liige	28.01.2011
IVAR VAHTER	Juhatuse liige	28.01.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-547 670
Kokku	-547 670
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-547 670
Kokku	-547 670

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
KJ Trading OÜ	11726504	Pärnu mnt 153, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6630300
Faks	+372 6630301
E-posti aadress	info@kaamos.ee