

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ Modular

registrikood: 11607343

tänava/talu nimi, Uus-Sadama 21-301
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10120

telefon: +372 6318384

e-posti aadress: info@modular.ee

Sisukord

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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ Modular on asutatud 06.03.2009 ja tegeles lõppenud majandusaastal kinnisvaraalse tehingutega, haldamisega ja arendusega.

2010 aastal OÜ Modular müügitulu oli 1256 tuhat krooni. Müügitulust moodustas 100 % teenuste müük. OÜ Modular müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

OÜ Modular brutokasum kujunes 585 tuhat krooni.

Aruandeaastal investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 1miljon krooni.

Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose järgnevals aastaks, on OÜ Modular põhieesmärkideks turuosa säilitamine Eestis, positsiooni tugevdamine muudel turgudel ning teenindustaseme jätkuv parandamine, nii kui ka äripindade rendileandmise jätkamine ning enda kinnisvara arendamine.

Peale aruande kuupäeva raamatupidamine aruande kinnitamise päevani olulisi sündmusi polnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	194 534	386 589
Nõuded ja ettemaksed	1 871 936	2 356 296
Varud	2 022 000	2 031 000
Kokku käibevara	4 088 470	4 773 885
Põhivara		
Materiaalne põhivara	1 414 993	526 665
Kokku põhivara	1 414 993	526 665
Kokku varad	5 503 463	5 300 550
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	4 853 465	5 235 107
Kokku lühiajalised kohustused	4 853 465	5 235 107
Kokku kohustused	4 853 465	5 235 107
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 443	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	584 555	23 443
Kokku omakapital	649 998	65 443
Kokku kohustused ja omakapital	5 503 463	5 300 550

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	06.03.2009 - 31.12.2009
Müügitulu	1 256 554	55 484
Muud äritulud	341 202	237 397
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-94 902	-16 645
Mitmesugused tegevuskulud	-696 107	-158 513
Tööjõukulud	-116 109	-29 027
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-111 672	-37 086
Muud ärikulud	-352	0
Ärikasum (-kahjum)	578 614	51 610
Finantstulud ja -kulud	5 941	-28 167
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	584 555	23 443
Aruandeaasta kasum (kahjum)	584 555	23 443

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	06.03.2009 - 31.12.2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	578 614	51 610
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	111 672	37 086
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-5 418
Kokku korrigeerimised	111 672	31 668
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	484 360	-2 356 296
Varude muutus	9 000	-2 031 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-381 642	5 235 108
Laekunud intressid	5 941	0
Kokku rahavood äritegevusest	807 945	931 090
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 000 000	-666 667
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	108 333
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 000 000	-558 334
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	42 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	42 000
Kokku rahavood	-192 055	414 756
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	386 589	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-192 055	414 756
Valuutakursside muutuste mõju	0	-28 167
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	194 534	386 589

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
06.03.2009	42 000			42 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			23 443	23 443
31.12.2009	42 000		23 443	65 443
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			584 555	584 555
Muutused reservides		4 000	-4 000	
31.12.2010	42 000	4 000	603 998	649 998

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

OÜ Modular 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Modular kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansiise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsest tootmismahitudest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna. Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest

Soetusmaksumuse meetodil kajastades:

analooiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja

muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

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

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2010 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	06.03.2009 - 31.12.2009
Palgakulu	86 388	21 597
Sotsiaalmaksud	29 721	7 430
Kokku tööjõukulud	116 109	29 027
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	E-expert online OÜ
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti

2010 aastal ei teostanud ettevõtte mingeid väljamakseid juhtorgani liikmetele.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Modular (registrikood: 11607343) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM BUTOVTSSENKO	Juhatuse liige	23.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 443
Aruandeaasta kasum (kahjum)	584 555
Kokku	603 998
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1256554	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
E-expert online OÜ	10384473	Urva 9-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2684 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6318384
E-posti aadress	info@modular.ee