

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Osaühing Kuustäht

**registrikood:** 11318900

**tänavaja talu nimi,** Kreutzwaldi 38-2  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Tartu linn

**vald:**

**postisihtnumber:** 51006

**maakond:** Tartu maakond

**telefon:**

**faks:**

**e-posti aadress:**

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| 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 Seotud osapooled            | 10 |

## Tegevusaruanne

OÜ Kuustäht asutati 13.12.2006 kinnisvara tehingute ja kinnisvara arenduse ning konsultatsioonide teenuste osutamiseks. 2009. aastal reaalselt majandustegevust ei toimunud.

Juhatus töötasu ega muid hüvitisi ei saanud. Tulevikuplaaniks on otsida võimalusi investeerimiseks ja jätkata konsultatsiooni teenuste osutamist. 2008. a alanud majanduse järsu jahtumise tõttu on investeerimisprojektide leidmine oluliselt keerulisemaks. Kinnisvara turu madalseisu tõttu ühtki projekti alustatud ei ole. Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ettevõtte jaoks olulisi sündmusi ei toimunud. 2010. aastal õnnestus üks kinnisvara alane arendus realiseerida

Kuustäht OÜ juhatus on neljaliikmeline. Töötasu ega muid väljamakseid juhatuse liikmetele ei tehtud. Töötajaid ei ole palgatud ja töötasu pole arvestatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Osaühing Kuustäht juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 31.03.2011 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on osaühing Kuustäht jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2010. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010       | 31.12.2009       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevara                                    |                  |                  |
| Raha                                         | 2 866 505        | 272 319          |
| Finantsinvesteeringud                        | 250 000          | 0                |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>3 116 505</b> | <b>272 319</b>   |
| Põhivara                                     |                  |                  |
| Finantsinvesteeringud                        | 4 150 400        | 4 150 400        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>4 150 400</b> | <b>4 150 400</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>7 266 905</b> | <b>4 422 719</b> |
|                                              |                  |                  |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustused                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 692 411        | 3 692 412        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>3 692 411</b> | <b>3 692 412</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>3 692 411</b> | <b>3 692 412</b> |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000           | 40 000           |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000            | 4 000            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 686 307          | 686 115          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 2 844 187        | 192              |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 574 494</b> | <b>730 307</b>   |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>7 266 905</b> | <b>4 422 719</b> |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2010             | 2009          |
|---------------------------------------------|------------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 5 444 167        | 0             |
| Muud äritulud                               | 70 955           |               |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 687 096       | 0             |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -15 695          | -1 078        |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>2 812 331</b> | <b>-1 078</b> |
|                                             |                  |               |
| Finantstulud ja -kulud                      | 31 856           | 1 270         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>2 844 187</b> | <b>192</b>    |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>2 844 187</b> | <b>192</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | 2010             | 2009           |
|-------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                  |                |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 2 812 331        | -1 078         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 0                | 118 000        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -2               | -18 000        |
| Laekunud intressid                                    | 94 067           |                |
| Makstud intressid                                     | -62 211          |                |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>2 844 185</b> | <b>98 922</b>  |
|                                                       |                  |                |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                  |                |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel       | -250 000         | 0              |
| Laekunud intressid                                    |                  | 1 270          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-250 000</b>  | <b>1 270</b>   |
|                                                       |                  |                |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                  |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | 0                | -60 000        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        |                  | <b>-60 000</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>2 594 185</b> | <b>40 192</b>  |
|                                                       |                  |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>272 319</b>   | <b>232 127</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>2 594 185</b> | <b>40 192</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>2 866 504</b> | <b>272 319</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                                | Kokku     |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 686 115                        | 730 115   |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 192                            | 192       |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 686 307                        | 730 307   |
|                                   |                             |                              |                                |           |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 2 844 187                      | 2 844 187 |
| <b>31.12.2010</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 3 530 494                      | 3 574 494 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Osaühing (OÜ) Kuustäht on Eestis registreeritud äriühing.

OÜ Kuustäht raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV raamatu-pidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Kuustäht kasutab konsolideeritud kasumiaruande koostamisel EV raamatupidamise seaduse lisas toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

### Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalendina kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, panka jõudnud aga arvelduskontole laekumata kaardimakseid ja sularaha inkassatsioone (raha teel), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse üle 3-kuulise tähtajaga deposiite, võlakirja-, fondi- ja aktsiafondide osakuid; ettevõtete, mis ei ole tütar- ega sidusettevõtted, aktsiaid ja osasid. Kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit. Õiglase väärtuse aluseks on noteeritud turuhind. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

## Lisa 2 Seotud osapooled

(kroonides)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                      | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 1 154 412  | 1 154 412  |

## Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Kuustäht (registrikood: 11318900) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ENN POKK           | Juhatuse liige     | 31.05.2011           |
| TÕNU SOOARU        | Juhatuse liige     | 27.06.2011           |
| TARMO PUNGER       | Juhatuse liige     | 27.06.2011           |
| MADIS SUISTE       | Juhatuse liige     | 27.06.2011           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 686 307          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 2 844 187        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>3 530 494</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük | 68101      | 5444167         | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                       | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------|
| Enn Pokk       | 36503062723                         | Niidu 1, Puhja alevik, Puhja vald, Tartu maakond, Eesti | 10000 EEK                 |
| Madis Suiste   | 36204012761                         | Tihase 36-7, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti           | 10000 EEK                 |
| Tarmo Punger   | 36708272729                         | Raadamõisa 20, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti         | 10000 EEK                 |
| Tõnu Sooaru    | 34301302723                         | Kreutzwaldi 38-2, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti      | 10000 EEK                 |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Telefon         | +372 7422707        |
| Mobiiltelefon   | +372 5054010        |
| E-posti aadress | Kuustaht@hotmail.ee |