

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi:** Kolm Arbuusi OÜ

**registrikood:** 10725135

**tänava nimi ja number:** Kopli 3

**linn:** Haapsalu linn

**maakond:** Lääne maakond

**postisihthnumber:** 90502

**telefon:** +372 5157246

**e-posti aadress:** riho@noavabrik.ee, ivinkel@solo.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 Raha                                      | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad          | 9  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud                  | 10 |
| Lisa 5 Kasutusrent                               | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                       | 11 |
| Lisa 7 Müügitulu                                 | 11 |
| Lisa 8 Muud äritulud                             | 11 |
| Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 11 |
| Lisa 10 Üldhalduskulud                           | 12 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                              | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                         | 12 |
| Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva            | 12 |

## Tegevusaruanne

2010.a. tegeles OÜ Kolm Arbuusi kinnisvara üürileandmisega, müügitulu oli 921 300 krooni.

Töötajaid oli 2 inimest ning nende töötasud olid 9 330 krooni, s.h. juhatuse liikme töötasu 6 000 krooni.

Järgneval majandusaastal toimub ettevõtte jagunemine eraldumise teel, varade üleandmine omandavatele ühingutele ning osakapitali vähendamine.

Kuna 2010 a. müüdi ära ettevõttele kuuluv kinnisvara, tegeletakse järgneval majandusaastal uute väljundite otsimisega.

Juhatuse liige

Riho Niils

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010       | 31.12.2009       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 6 963 851        | 662 697          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 535           | 3 841            |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>6 976 386</b> | <b>666 538</b>   |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 0                | 5 759 818        |         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>0</b>         | <b>5 759 818</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 976 386</b> | <b>6 426 356</b> |         |
|                                              |                  |                  |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 789            | 586 414          | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>1 789</b>     | <b>586 414</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>1 789</b>     | <b>586 414</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 1 000 000        | 1 000 000        |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 100 000          | 100 000          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 513 144        | 3 959 147        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 2 361 453        | 780 795          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>6 974 597</b> | <b>5 839 942</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>6 976 386</b> | <b>6 426 356</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2010             | 2009             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 921 300          | 1 525 100        | 7       |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -348 510         | -441 168         | 9       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>572 790</b>   | <b>1 083 932</b> |         |
|                                             |                  |                  |         |
| Üldhalduskulud                              | -92 317          | -84 231          | 10      |
| Muud äritulud                               | 2 204 493        | 0                | 8       |
| <b>Äri kasum (-kahjum)</b>                  | <b>2 684 966</b> | <b>999 701</b>   |         |
|                                             |                  |                  |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 2 598            | -6 248           |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>2 687 564</b> | <b>993 453</b>   |         |
| Tulumaks                                    | -326 111         | -212 658         |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>2 361 453</b> | <b>780 795</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | 2010              | 2009             |
|-------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                   |                  |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 2 684 966         | 999 701          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                   |                  |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 297 477           | 356 972          |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                       | -2 204 493        | 0                |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-1 907 016</b> | <b>356 972</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -8 694            | 48 475           |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -27 663           | -566             |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>741 593</b>    | <b>1 404 582</b> |
|                                                       |                   |                  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                   |                  |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist            | 7 666 834         | 0                |
| Laekunud intressid                                    | 2 598             | 397              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>7 669 432</b>  | <b>397</b>       |
|                                                       |                   |                  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                   |                  |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                    | 0                 | -498 902         |
| Makstud intressid                                     | 0                 | -6 645           |
| Makstud dividendid                                    | -1 666 798        | -360 000         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            | -443 073          | -95 696          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-2 109 871</b> | <b>-961 243</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>6 301 154</b>  | <b>443 736</b>   |
|                                                       |                   |                  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>662 697</b>    | <b>218 961</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>6 301 154</b>  | <b>443 736</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>6 963 851</b>  | <b>662 697</b>   |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                                | Kokku      |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2008</b>                 | 1 000 000                   | 100 000                      | 4 759 147                      | 5 859 147  |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 780 795                        | 780 795    |
| Makstud dividendid                | 0                           | 0                            | -800 000                       | -800 000   |
| <b>31.12.2009</b>                 | 1 000 000                   | 100 000                      | 4 739 942                      | 5 839 942  |
|                                   |                             |                              |                                |            |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 2 361 453                      | 2 361 453  |
| Makstud dividendid                | 0                           | 0                            | -1 226 798                     | -1 226 798 |
| <b>31.12.2010</b>                 | 1 000 000                   | 100 000                      | 5 874 597                      | 6 974 597  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Kolm Arbuusi 2010.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele, selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Kolm Arbuusi kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 2 alusel.

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 raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

### Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (viitlaekumised, antud laenud, ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Ettemaksed on samuti kajastatud üldjuhul nende nominaalväärtuses.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mille puhul kinnisvarainvesteeringut kajastatakse analoogiliselt materiaalse põhivaraga, kus soetusmaksumusest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringu amortiseerimisel lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringu amortiseerimisel kasutatavad amortisatsioonimäärad aastas on:

Maa ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 2- 5 %

### Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

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

### Finantskohustused



Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud võlakohustused) võetakse arvele nende korrigeeritud soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

### Tulud

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

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäära. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital peab moodustama 1/10 aktsia- või osakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks.

Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2010       | 31.12.2009     |
|-------------------|------------------|----------------|
| Sularaha kassas   | 4 265            | 4 265          |
| Arvelduskontod    | 6 959 586        | 658 432        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>6 963 851</b> | <b>662 697</b> |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2010    |              | 31.12.2009 |               |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------|------------|---------------|
|                                               | Ettemaks      | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 6 388         | 0            | 0          | 20 860        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0             | 0            | 0          | 684           |
| Sotsiaalmaks                                  | 0             | 1 436        | 0          | 3 532         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0             | 0            | 0          | 20            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0             | 0            | 0          | 336           |
| Intress                                       | 0             | 353          | 0          | 0             |
| Ettemaksukonto jääk                           | 6 147         |              | 0          |               |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>12 535</b> | <b>1 789</b> | <b>0</b>   | <b>25 432</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

|                     |            |            | Kokku      |
|---------------------|------------|------------|------------|
|                     | Maa        | Ehitised   |            |
| <b>31.12.2008</b>   |            |            |            |
| Soetusmaksumus      | 1 521 000  | 7 139 453  | 8 660 453  |
| Akumuleeritud kulum |            | -2 543 663 | -2 543 663 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 1 521 000  | 4 595 790  | 6 116 790  |
|                     |            |            |            |
| Amortisatsioonikulu | 0          | -356 972   | -356 972   |
|                     |            |            |            |
| <b>31.12.2009</b>   |            |            |            |
| Soetusmaksumus      | 1 521 000  | 7 139 453  | 8 660 453  |
| Akumuleeritud kulum | 0          | -2 900 635 | -2 900 635 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 1 521 000  | 4 238 818  | 5 759 818  |
|                     |            |            |            |
| Müügid              | -1 521 000 | -3 941 341 | -5 462 341 |
| Amortisatsioonikulu | 0          | -297 477   | -297 477   |
|                     |            |            |            |
| <b>31.12.2010</b>   |            |            |            |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0          | 0          | 0          |

|                                                 | 2010      | 2009      |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 921 300   | 1 525 100 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 49 543    | 84 195    |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 7 666 834 | 0         |

## Lisa 5 Kasutusrent

(kroonides)

| Aruandekohustuslane kui rendileandja                                       |                   |                   |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                            | 2010              | 2009              |
| Kasutusrenditulu                                                           | 921 300           | 1 525 100         |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu<br>mittekatkestatavatest lepingutest |                   |                   |
|                                                                            | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
| 12 kuu jooksul                                                             | 0                 | 921 600           |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus                   |                   |                   |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                   | 0                 | 5 759 818         |
| <b>Kokku</b>                                                               | <b>0</b>          | <b>5 759 818</b>  |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010   | 31.12.2009     | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad töövõtjatele               | 0            | 3 528          |         |
| Maksuvõlad                       | 1 789        | 25 432         | 3       |
| Muud võlad                       | 0            | 557 454        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 789</b> | <b>586 414</b> |         |

## Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                  |
|---------------------------------------------|----------------|------------------|
|                                             | 2010           | 2009             |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                  |
| Eesti                                       | 921 300        | 1 525 100        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>   | <b>921 300</b> | <b>1 525 100</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>921 300</b> | <b>1 525 100</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                  |
|                                             | 2010           | 2009             |
| Kinnisvara üürileandmine                    | 921 300        | 1 525 100        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>921 300</b> | <b>1 525 100</b> |

## Lisa 8 Muud äritulud

(kroonides)

|                                         | 2010             | 2009     |
|-----------------------------------------|------------------|----------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist | 2 204 493        | 0        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>              | <b>2 204 493</b> | <b>0</b> |

## Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

|                                                        | 2010           | 2009           | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tooraine ja materjal                                   | 28 218         | 61 380         |         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud                          | 22 815         | 22 816         |         |
| Amortisatsioonikulu                                    | 297 477        | 356 972        | 4       |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>348 510</b> | <b>441 168</b> |         |

## Lisa 10 Üldhalduskulud

(kroonides)

|                                           | 2010          | 2009          | Lisa nr |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Mitmesugused bürookulud                   | 3 098         | 1 669         |         |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 0             | 10 090        |         |
| Tööjõukulud                               | 26 356        | 72 336        | 11      |
| Muud                                      | 62 863        | 136           |         |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b>               | <b>92 317</b> | <b>84 231</b> |         |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                       | 2010          | 2009          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                             | 9 330         | 50 000        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 17 026        | 22 336        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>26 356</b> | <b>72 336</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>1</b>      | <b>2</b>      |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
|                                                                               | 2010  | 2009   |
| Arvestatud tasu                                                               | 6 000 | 36 000 |

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud muid olulisi soodustusi

## Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

## Aruande digitaalallkirjad

Kolm Arbuusi OÜ (registrikood: 10725135) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RIHO NIILS         | Juhatuse liige     | 29.06.2011           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                                                        | 2010             |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 3 513 144        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 2 361 453        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>5 874 597</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Dividendideks                                                          | 469 398          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 5 405 199        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>5 874 597</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

|                                                                        | 31.12.2010       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 3 513 144        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 2 361 453        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>5 874 597</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Dividendideks                                                          | 469 398          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 5 405 199        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>5 874 597</b> |

# Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 921300          | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5157246      |
| E-posti aadress | riho@noavabrik.ee |
| E-posti aadress | ivinkel@solo.ee   |