

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** ÜKSNURME KINNISVARAHALDUSE OÜ

**registrikood:** 10684360

**tänava/talu nimi,** Lainela talu  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Viinistu küla

**vald:** Kuusalu vald

**postisihtnumber:** 74701

**maakond:** Harju maakond

**telefon:** +3726277127

**faks:**

**e-posti aadress:** press@datanet.ee

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

<b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>	<b>1</b>
<b>Sisukord</b>	<b>2</b>
<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>5</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>6</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>8</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 2 Müügitulu</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 3 Seotud osapooled</b>	<b>10</b>

## Tegevusaruanne

Üksnurme Kinnisvarahalduse OÜ tegeles 2009. a. vähesel määral projektijuhtimis- ja nõustamisteenuste osutamisega, sama tegevust on plaanitud jätkata ka 2010. a, suurendades võimalusel käivet, kuna on ette näha, et seoses erinevatest finantseerimisallikatest projektitoetuste taotlemisel kasvab ka nõustamisteenuste vajajate hulk.

2009. a ei olnud ettevõttel ühtegi palgalist töötajat, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

2009. a ei tehtud investeeringuid põhivarasse.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Üksnurme Kinnisvarahaldus juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 02.04.2010 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.

Juhatuse hinnangul on OÜ Üksnurme Kinnisvarahaldus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	88 033	57 037
Nõuded ja ettemaksud		10 000
<b>Kokku käibevara</b>	<b>88 033</b>	<b>67 037</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>88 033</b>	<b>67 037</b>
Kohustused ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	50 000	50 000
Kohustuslik reservkapital	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 037	-42 601
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 996	59 638
<b>Kokku omakapital</b>	<b>88 033</b>	<b>67 037</b>
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>88 033</b>	<b>67 037</b>

## Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	21 533	60 000	2
Mitmesugused tegevuskulud	-537	-362	
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>20 996</b>	<b>59 638</b>	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>20 996</b>	<b>59 638</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>20 996</b>	<b>59 638</b>	

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
<b>Rahavood äritegevusest</b>		
Ärikasum (kahjum)	20 996	59 638
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 000	-10 000
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>30 996</b>	<b>49 638</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>30 996</b>	<b>49 638</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	57 037	7 399
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>30 996</b>	<b>49 638</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	88 033	57 037

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2007</b>	50 000		-42 601	7 399
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			59 638	59 638
<b>31.12.2008</b>	50 000		17 037	67 037
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			20 996	20 996
Muutused reservides		3 000	-3 000	
<b>31.12.2009</b>	50 000	3 000	35 033	88 033



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Üksnurme Kinnisvarahaldus 2009. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

OÜ Üksnurme Kinnisvarahaldus kasutab kasumiaruande koostamisel EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ühe krooni täpsusega.

#### Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingud kajastatakse eesti kroonides vastavalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakurssidele.

Välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused hinnatakse bilansis ümber vastavalt bilansipäeval kehtivatele Eesti Panga valuutakurssidele.

#### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

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

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 7000.- krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 7000.- krooni, kantakse 100% kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 7000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	3
Sisustus ja muu inventar	4

#### Tulud

Müügitulusid kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära.

## Lisa 2 Müügitulu

(kroonides)

<b>Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes</b>		
	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 533	60 000
<b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>	<b>21 533</b>	<b>60 000</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>21 533</b>	<b>60 000</b>
<b>Müügitulu tegevusalade lõikes</b>		
	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Projektijuhtimine	21 533	60 000
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>21 533</b>	<b>60 000</b>

## Lisa 3 Seotud osapooled

(kroonides)

OÜ Üksnurme Kinnisvarahaldus pole 2008. a ega 2009. aastal teinud tehinguid seotud isikutega. Samuti pole tegev- ega kõrgemale juhtkonnale makstud tasusid ega tehtud soodustusi.

## Aruande digitaalallkirjad

ÜKSURME KINNISVARAHALDUSE OÜ (registrikood: 10684360) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK PRESS	Juhatuse liige	30.06.2010

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 996
<b>Kokku</b>	<b>35 033</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 996
<b>Kokku</b>	<b>35 033</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	21533	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
PRESPECTIVE OÜ	10670196	Roosikrantsi 11, Tallinn, Harju maakond, Eesti	50000 EEK

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6277127
E-posti aadress	press@datanet.ee