

MAJANDUSAASTA ARUANNE

majandusaasta algus ja lõpp: 01.01.2007 – 31.12.2007

KATUSEKORTER KINNISVARA OÜ

äriregistri nr.: 11084738

jur. aadress: J.Vilmsi 11-5, Tallinn 10126

telefon +372 50 18 222

SISUKORD

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS.....	Tõrge! Järjehoidjat pole määratletud.
TEGEVUSARUANNE	Tõrge! Järjehoidjat pole määratletud.
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Osakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	9
Lisa 2 Raha ja pangakontod	11
Lisa 3 Müügitulu.....	11
Lisa 4 Osakapital osaühingus.....	11
Lisa 5 Tingimuslikud kohustused	11
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	12
Juhatuse allkirjad 2007. majandusaasta aruandele	12
Andmed osaniku kohta	13

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS

Katusekorter Kinnisvara OÜ on kantud Tallinna Äriregistrisse 13.01.2005.a.

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnis- ja vallasvaratehingud, kinnis- ja vallasvara haldamine ning nimetatud tehingute vahendamine.

TEGEVUSARUANNE

Katusekorter Kinnisvara OÜ müügitulu 2007.aastal oli 2000.- krooni (2006: 60 000 krooni).

2007. aastal tegeles Katusekorter Kinnisvara OÜ põhiliselt Katusekorter OÜ poolt arendatud projektide reklaami ja müügiga. Tegelesime pidevalt turusituatsiooni jälgimisega. Otsisime perspektiivseid elamuid, millel võiks katusekortereid väljaehitada. Teostasime müügialast nõustamist. Viisime läbi koosolekuid ühistutega. Me reklaamisime Katusekorter OÜ poolt ehitatavaid ja müüdavaid katusekortereid klientidele. Nõustasime kliente siselahenduste tegemiste juures. Tegelesime Salme 36 ja Tina 8a kinnistul asuvate hoonete katusekorruste projekteerimisega ja not. lepingute sõlmimise ettevalmistamisega.

Tegelesime Katusekorter OÜ reklaami kujundamisega. Tulevikus plaanime teha tihedamat koostööd Katusekorter OÜ-ga. Võimaluse korral arendada mõni ühine projekt Katusekorter OÜ-ga või iseseisvalt.

Juhatus koosnes 2007.aastal ühest liikmest.

Juhatuse liikmele tasu makstud ei ole.

2007.a ei ole registreeritud palgalisi töötajaid.

Ettevõtte kavatseb ka edaspidi oma tegevust jätkata müügi ja nõustamise valdkonnas ning alustada katusekorruste väljaehitamisega koostöös ehitusettevõtetega. Seoses ehitushindade langusega on antud valdkond perspektiivne.

Eesti majanduskeskkond ehitus-, kinnisvara valdkonnas on muutunud pärast Euroopa Liiduga liitumist aktiivsemaks ja konkurentsitihedamaks ning seepärast on Katusekorter Kinnisvara OÜ suund aktiivsemale müügitgevusele. Uute, rekonstrueeritud elamutes olevate katusekorterite müük on tänu aktiivsele müügitgevusele olnud väga positiivne. Tulevikus ettevõtte poolt teostatud kinnisvaraarendusprojekte võib nimetada kvaliteetkinnisvaraks, kuna palgatavad töötajad on olnud tegevad sellel alal 1993-dast aastast. Objektide asukohad on valitud üldjuhtudel miljööväärtuslikes piirkondades, kus on juba välja kujunenud infrastruktuur ja hea logistika. Katusekorter on kujunenud trendikaubaks, seoses originaalsuse ja kordumatusega. Katusekorterite hinnad on jätkuvalt stabiilsed seoses nende originaalsusega ja vähesusega turul. Ettevõtte andmebaas on pidevalt ca kümme ostuhuvilist. Ettevõtte eelis konkurentide ees on koostöö Katusekorter OÜ-ga.

Juhatuse liige
Ingrit Perk

.....

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE***Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele***

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 13 toodud Katusekorter Kinnisvara OÜ 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Katusekorter Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse liige
Ingrit Perk

Juhatuse liige
Ingrit Perk

.....

Tallinn, 27.juuni 2008

Bilanss
(kroonides)

AKTIVA	31.12.2007	31.12.2006	Lisa nr.
Käibevara			
Raha ja pangakontod	151 347	166 770	2
Käibevara kokku	151 347	166 770	
AKTIVA KOKKU	151 347	166 770	
PASSIVA			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele	763	978	
Lühiajalised kohustused kokku	763	978	
Kohustused kokku	763	978	
Osakapital			
Osakapital nominaalväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reserv	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	121 792	79 945	
Aruandeaasta kasum	-15 208	41 847	
Osakapital kokku	150 584	165 792	1, 4
PASSIVA KOKKU	151 347	166 770	

Juhatuse liige
Ingrit Perk

.....

Kasumiaruanne
(kroonides)

	2007	2006	Lisa nr.
Äritulud			
Müügitulu	2 000	60 000	3
Äritulud kokku	2 000	60 000	
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	9 298	12 779	
Mitmesugused tegevuskulud	7 910	5 376	
Ärikulud kokku	17 208	18 156	
ÄRIKASUM	-15 208	41 844	
Finantstulud ja -kulud			
Muud intressi- ja finantstulud		3	
Finantstulud ja -kulud kokku	0	3	
KASUM enne tulumaksustamist	-15 208	41 847	
- Arvestuslik tulumaks			4
ARUANDE AASTA PUHASKASUM	-15 208	41 847	

Juhatuse liige
Ingrit Perk

.....

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2007	2006	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	-15 208	41 844	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus	0	25 000	
s.h. nõuded ostjate vastu	0	25 000	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksude muutus	-216	0	
võlad tarnijatele	-216	0	
Rahavood äritegevusest kokku	-15 424	66 844	
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid	0	3	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	0	3	
RAHAVOOD KOKKU	-15 424	66 848	
Raha ja raha ekvivalendi jääk perioodi alguses	166 770	99 923	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 424	66 848	
Raha ja raha ekvivalendi jääk perioodi lõpus	151 347	166 770	2

Juhatuse liige
Ingrit Perk

.....

Osakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Reservid	Eelmiste perioodide kasum/ kahjum	Aruandeaasta kasum/ kahjum	Kokku
31.12.2005	40 000	0	0	83 945	123 945
2006.a. puhaskasumi jagamine	0	0	83 945	-83 945	0
Reservkapitali soetamine	0	4 000	-4 000	0	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	41 847	41 847
31.12.2006	40 000	4 000	79 945	41 847	165 792
31.12.2006	40 000	4 000	79 945	41 847	165 792
2006.a. puhaskasumi jagamine	0		41 847	-41 847	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	-15 208	-15 208
31.12.2007	40 000	4 000	121 792	-15 208	150 584

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 4.

Juhatuse liige
Ingrit Perk

.....

Raamatupidamise aastaaruande lisad***Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused***

Katusekorter Kinnisvara OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, kantakse bilansist välja.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab 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.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstud summalt. 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.

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse 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 järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	150 083	163 583
Hansapank	1 264	3 188
Raha ja pangakontod kokku	151 347	166 770

Lisa 3 Müügitulu

Katusekorter Kinnisvara OÜ realiseerimise netokäive summas 2 000 krooni moodustus 2007.a vahendusteenustest (2006: 60 000 krooni).

Teenust on pakutud Eesti Vabariigis asuvalle firmadele ning arve teenuse eest on esitatud Eesti firmadele, seega on ettevõtte tulud teenitud Eestis.

Lisa 4 Osakapital osaühingus

2007. aastal ei ole osanikele dividende välja kuulutatud ega välja makstud.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 106 584 krooni (2006: 121 792 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 84 201 krooni (2006: 94 998 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 22 383 krooni (2006: 26 794 krooni).

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	121 792 krooni
2007. aasta kahjum	-15 208 krooni
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007	106 584 krooni

Juhatuse allkirjad 2007. majandusaasta aruandele

Katusekorter Kinnisvara OÜ 2007. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 10.juuni 2008.a. otsusega, allkirjastamine:

Juhatuse liige
Ingrit Perk

Juhatuse liige
Ingrit Perk

.....

Andmed osaniku kohta

Nimi:	Ingrit Perk
Aadress:	J.Vilmsi 11-5, Tallinn
Isikukood:	47504290356
	40 000 (100%)

Juhatuse liige
Ingrit Perk

.....

Majandusaasta aruande allkirjad

Katusekorter Kinnisvara OÜ (registrikood: 11084738) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

INGRIT PERK (juhatuse liige)

Kinnitanud

01.08.2008