

# **OÜ KAARE**

Majandusaasta aruanne 2007

## Majandusaasta aruanne

|                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| <b>Äriniimi</b>            | OÜ Kaare                 |
| <b>Äriregistri kood</b>    | 10861915                 |
| <b>Aadress</b>             | Laaniku 7, Tallinn 10915 |
| <b>Telefon</b>             | 372 50 46 353            |
| <b>Faks</b>                | 372 67 06 597            |
| <b>Elektronpost</b>        | marekjoon@hotmail.ee     |
| <b>Põhitegevusala</b>      | Kinnisvarainvesteeringud |
| <b>Majandusaasta algus</b> | 1. jaanuar 2007          |
| <b>Majandusaasta lõpp</b>  | 31. detsember 2007       |
| <b>Tegevjuht</b>           | Marek Joon               |

## Sisukord

|                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne .....                                                                                | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne .....                                                                  | 4  |
| Juhatuse deklaratsioon .....                                                                        | 4  |
| Bilanss .....                                                                                       | 5  |
| Kasumiaruanne .....                                                                                 | 7  |
| Omakapitali muutuse aruanne .....                                                                   | 8  |
| Rahavoogude aruanne .....                                                                           | 9  |
| Raamatupidamiseaastaruande lisad .....                                                              | 10 |
| Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused ..... | 10 |
| Lisa 2. Aktsiad ja muud väärtpaberid .....                                                          | 13 |
| Lisa 3. Maksunõuded ja –kohustused .....                                                            | 13 |
| Lisa 4. Sidusettevõtete aktsiad või osad .....                                                      | 13 |
| Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud .....                                                              | 14 |
| Lisa 6. Materiaalne põhivara .....                                                                  | 14 |
| Lisa 7. Potentsiaalsed kohustused .....                                                             | 15 |
| Lisa 8. Müügitulu tegevusalade ja lõikes .....                                                      | 15 |
| Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega .....                                                           | 15 |
| Lisa 10. Laenud .....                                                                               | 16 |
| Lisa 11. Muud äritulud .....                                                                        | 16 |
| Lisa 12. Muud ärikulud .....                                                                        | 16 |
| Kasumi jaotamise ettepanek .....                                                                    | 17 |
| Juhatuse allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele .....                                        | 18 |

## Tegevusaruanne

### *Sissejuhatus*

2007. aastal OÜ Kaare juhtimisteenuse osutamine muutus vähenõutud teenuseks. Peamised tegevusvaldkonnad olid kinnisvarainvesteeringute ostu-müügi tehingud ja lühiajalised finantsinvesteeringud.

2007.a. oli ettevõttes kaks töötajat.

### *Tulud, kulud ja kasum*

2007. aastal moodustas OÜ Kaare müügitulu 32 228 krooni.

Kinnisvarainvesteeringute müügist saadi tulu 175 000 krooni.

Ettevõtte 2007.a. majandusaasta lõppes 5 862 348 krooni suuruse kahjumiga.

### *Investeeringud*

Aruandeperioodil investeeriti kinnisvarainvesteeringutesse kokku 80 044 krooni.

2007.a. investeeriti sidusettevõtete osakapitali 30 000 krooni. Aruandeaastal soetati ka erinevate börsil vabalt noteeritavate firmade osasid ja aktsiaid kokku 3 217 750 krooni väärtuses.

### *Personal ja palgakulud*

Aruandeperioodil töötas ettevõttes kolm töötajat, neile arvestati töötasu 59 008 krooni.

Marek Joon

juhatuse liige

.....

27. juuni 2008

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Juhatuse deklaratsioon

OÜ Kaare juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kaare finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Kaare on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Marek Joon

juhatuse liige

.....

27. juuni 2008

**Bilanss**

|                                               |      | <b>31.12.2007</b> | <b>31.12.2006</b> |
|-----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
|                                               | Lisa |                   |                   |
| <b>VARAD</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Käibevara</b>                              |      |                   |                   |
| Raha ja pangakontod                           |      | 2 858 075         | 2 482 332         |
| Aktsiad ja muud väärtpaberid                  | 2    | 970 485           | 2 324 214         |
| Nõuded ja ettemaksud                          |      |                   |                   |
| <i>Nõuded ostjate vastu</i>                   |      | 0                 | 39 580            |
| <i>Muud lühiajalised nõuded</i>               |      | 1 747 250         | 2 777 728         |
| <i>Viitlaekumised</i>                         |      | 1 336 789         | 914 717           |
| <i>Tulevaste perioodide ettemakstud kulud</i> |      | 29 277            | 6 987             |
| Kokku nõuded ja ettemaksed                    |      | 3 113 316         | 3 739 012         |
| <b>Käibevara kokku</b>                        |      | <b>6 941 876</b>  | <b>8 545 558</b>  |
| <b>Põhivara</b>                               |      |                   |                   |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud            |      |                   |                   |
| <i>Sidusettevõtete aktsiad või osad</i>       |      | 6 649 100         | 6 619 100         |
| <i>Kokku sidusettevõtete aktsiad või osad</i> | 4    | 6 649 100         | 6 619 100         |
| Kinnisvarainvesteeringud                      | 5    | 6 616 500         | 10 548 780        |
| Materiaalne põhivara                          |      |                   |                   |
| <i>Muu materiaalne põhivara</i>               |      | 19 545            | 23 685            |
| <i>Kokku materiaalne põhivara</i>             | 6    | 19 545            | 23 685            |
| <b>Põhivara kokku</b>                         |      | <b>13 285 145</b> | <b>17 191 565</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                            |      | <b>20 227 021</b> | <b>25 737 123</b> |

**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****KOHUSTUSED****Lühiajalised kohustused**

## Laenukohustused

|                                          |  |           |           |
|------------------------------------------|--|-----------|-----------|
| <i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i> |  | 1 174 317 | 1 150 000 |
|------------------------------------------|--|-----------|-----------|

|                                                    |    |           |           |
|----------------------------------------------------|----|-----------|-----------|
| <i>Kokku lühiajalised laenud ja võlakohustused</i> | 10 | 1 174 317 | 1 150 000 |
|----------------------------------------------------|----|-----------|-----------|

## Võlad ja ettemaksed

|                          |  |       |       |
|--------------------------|--|-------|-------|
| <i>Võlad tarnijatele</i> |  | 5 107 | 9 020 |
|--------------------------|--|-------|-------|

|                           |  |       |        |
|---------------------------|--|-------|--------|
| <i>Võlad töövõtjatele</i> |  | 9 075 | 10 851 |
|---------------------------|--|-------|--------|

|                   |   |         |        |
|-------------------|---|---------|--------|
| <i>Maksuvõlad</i> | 3 | 301 702 | 11 984 |
|-------------------|---|---------|--------|

|                   |  |        |   |
|-------------------|--|--------|---|
| <i>Muud võlad</i> |  | 43 876 | 0 |
|-------------------|--|--------|---|

|                      |  |    |   |
|----------------------|--|----|---|
| <i>Intressivõlad</i> |  | 25 | 0 |
|----------------------|--|----|---|

|                                  |  |         |        |
|----------------------------------|--|---------|--------|
| <i>Kokku võlad ja ettemaksed</i> |  | 359 785 | 31 855 |
|----------------------------------|--|---------|--------|

|                                      |  |                  |                  |
|--------------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b> |  | <b>1 534 102</b> | <b>1 181 855</b> |
|--------------------------------------|--|------------------|------------------|

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b> |  | <b>1 534 102</b> | <b>1 181 855</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

**OMAKAPITAL**

|                          |  |        |        |
|--------------------------|--|--------|--------|
| Osakapital nimiväärtuses |  | 40 000 | 40 000 |
|--------------------------|--|--------|--------|

|                           |  |       |       |
|---------------------------|--|-------|-------|
| Kohustuslik reservkapital |  | 4 000 | 4 000 |
|---------------------------|--|-------|-------|

|                                     |  |            |            |
|-------------------------------------|--|------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum |  | 24 511 267 | 22 206 149 |
|-------------------------------------|--|------------|------------|

|                    |  |            |           |
|--------------------|--|------------|-----------|
| Aruandeaasta kasum |  | -5 862 348 | 2 305 119 |
|--------------------|--|------------|-----------|

|                         |  |                   |                   |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Omakapital kokku</b> |  | <b>18 692 919</b> | <b>24 555 268</b> |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

|                                       |  |                   |                   |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |  | <b>20 227 021</b> | <b>25 737 123</b> |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------|

## Kasumiaruanne

|                                        | Lisa | 31.12.2007        | 31.12.2006       |
|----------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>Äritulud</b>                        |      |                   |                  |
| Realiseerimise netokäive               |      | 32 228            | 554 511          |
| Muud äritulud                          | 11   | 348 604           | 2 141 885        |
| <b>Kokku äritulud</b>                  |      | <b>380 832</b>    | <b>2 696 396</b> |
| <b>Ärikulud</b>                        |      |                   |                  |
| Mitmesugused tegevuskulud              |      | 318 388           | 912 957          |
| Tööjõu kulud                           |      |                   |                  |
| Palgakulu                              |      | 56 936            | 72 227           |
| Palgaga seotud maksud                  |      | 18 963            | 24 051           |
| Tööjõu kulud kokku                     |      | 75 899            | 96 278           |
| Kulum                                  |      |                   |                  |
| põhivara kulum                         |      | 4 140             | 6 991            |
| Muud ärikulud                          | 12   | 4 219 568         | 10 782           |
| <b>Kokku ärikulud</b>                  |      | <b>4 617 995</b>  | <b>1 027 008</b> |
| <b>Ärikasum</b>                        |      | <b>-4 237 163</b> | <b>1 669 388</b> |
| Finantstulud ja -kulud                 |      |                   |                  |
| Intressitulud                          |      | 542 989           | 962 605          |
| Kasum valuutakursi muutusest           |      |                   | 16 990           |
| Saadud dividendid                      |      | 9 102             | 0                |
| Muud finantstulud                      |      | 296               | 3 558            |
| Intressikulud                          |      | -21 290           | -19 416          |
| Finantsinvesteeringute väärtuse muutus |      | -2 156 282        | -248 806         |
| Muud finantskulud                      |      | 0                 | -79 200          |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>    |      | <b>-1 625 185</b> | <b>635 731</b>   |
| <b>KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST</b>        |      | <b>-5 862 348</b> | <b>2 305 119</b> |
| <b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM</b>         |      | <b>-5 862 348</b> | <b>2 305 119</b> |

**Omakapitali muutuse aruanne**

|                         | Osakapital    | Kohustuslik<br>reservkapital | Eelmiste<br>perioodide<br>kasum | Aruandeaasta<br>kasum | Kokku             |
|-------------------------|---------------|------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------|
| <b>Saldo 31.12.2005</b> | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>20 195 327</b>               | <b>2 010 821</b>      | <b>22 250 148</b> |
| Eelmise perioodi kasum  |               |                              | 22 206 149                      | -22 206 149           |                   |
| 2006.a. kasum           |               |                              |                                 | 2 305 119             | 2 305 119         |
| <b>Saldo 31.12.2006</b> | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>42 401 476</b>               | <b>-17 890 209</b>    | <b>24 555 267</b> |
| <b>Saldo 31.12.2006</b> | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>42 401 476</b>               | <b>-17 890 209</b>    | <b>24 555 267</b> |
| Eelmise perioodi kasum  |               |                              | 24 555 267                      | -24 555 267           |                   |
| 2007.a. kasum/kahjum    |               |                              |                                 | -5 862 348            | -5 862 348        |
| <b>Saldo 31.12.2007</b> | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>66 956 743</b>               | <b>-48 307 824</b>    | <b>18 692 919</b> |

Vastavalt OÜ Kaare põhikirjale on ettevõtte miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.

Osakapital koosneb ühest osast väärtusega 40 000 krooni. 2007.a. dividendide ei makstud.

## Rahavoogude aruanne

|                                                   | Lisa | 2 007             | 2 006             |
|---------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |      |                   |                   |
| Kasum enne tulumaksu                              |      | -5 862 348        | 2 305 119         |
| Pikaajalised investeeringud (tütred)              | 4    | -30 000           | -6 449 100        |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                 | 6    | 4 140             | 556 801           |
| <b>Tegevuskasum enne käibekapitali muutust</b>    |      | <b>-5 888 208</b> | <b>-3 587 180</b> |
| Nõuded ostjate vastu                              |      | 39 580            | 1 222 292         |
| Muud lühiajalised nõuded                          |      | 1 030 478         | -2 415 181        |
| Viitlaekumised                                    |      | -422 072          | -863 354          |
| Tulevaste perioodide kulud                        |      | -22 290           | 18 194            |
| Maksuvõlad                                        | 3    | 289 718           | 67 094            |
| Võlad hankijatele                                 |      | -3 913            | -1 672 961        |
| Mitmesugused võlad                                |      | -1 777            | -1 684 280        |
| Ostjate ettemaksed                                |      |                   | -157 000          |
| Viitvõlad                                         |      | 43 901            | 218 795           |
| Põhitegevusesse genereeritud raha                 |      | -4 934 583        | -8 853 581        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               |      | <b>-4 934 583</b> | <b>-8 853 581</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |      |                   |                   |
| Materiaalne põhivara                              |      | 3 932 280         | 5 558 920         |
| Lühiajaliste finantsinvesteeringute soetus        | 2    | 1 353 729         | 2 467 986         |
| Ettemaks põhivara eest                            |      |                   |                   |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     |      | <b>5 286 009</b>  | <b>8 026 906</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |      |                   |                   |
| Lühiajalised laenud ja võlakirjad                 | 10   | 24 317            | 1 684 280         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    |      | <b>24 317</b>     | <b>1 684 280</b>  |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                             |      | <b>375 743</b>    | <b>857 605</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> |      |                   |                   |
|                                                   |      | <b>2 482 332</b>  | <b>3 901 209</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          |      |                   |                   |
|                                                   |      | <b>375 743</b>    | <b>857 605</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   |      | <b>2 858 075</b>  | <b>4 758 814</b>  |

## **Raamatupidamiseaastaruande lisad**

### **Lisa 1. Raamatupidamise aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

OÜ Kaare 2007. aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Kaare kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### ***Raha ja raha ekvivalendid***

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### ***Lühiajalised finantsinvesteeringud***

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja võlakirjadesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud hinnatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### ***Nõuded ostjate vastu***

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis osaliselt või täies ulatuses kuludesse kantud. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

#### ***Pikaajalised finantsinvesteeringud***

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, või kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

#### ***Materiaalne põhivara***

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 20 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või

lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

| <b>Materiaalse põhivara grupp</b> | <b>Amortisatsiooninorm</b> | <b>Kasulik eluiga</b> |
|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Maa                               | ei amortiseerita           | ei amortiseerita      |
| Ehitised ja rajatised             | 10 %                       | 10 aastat             |
| Muu inventar                      | 20 – 33 %                  | 3-5 aastat            |

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

### **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid bilansis õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Bilansipäeval ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

### **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 kapitalirendi 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 ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividendide määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste *varade ja kohustuste maksubaas* majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 7.

***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.

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

***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 2007 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. detsember 2007 ja aruande koostamise kuupäeva 27. juuni 2008 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. Aktsiad ja muud väärtpaberid

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| <b>Algsaldo 31.12.06</b> | <b>2 324 214</b> |
| Soetamine aruandeaastal  | 3 217 750        |
| Müük müügihinna          | -2 798 642       |
| Müük müügikasum, -kahjum | 349 628          |
| Väärtuse korrigeerimine  | -2 122 465       |
| <b>Saldo 31.12.07</b>    | <b>970 485</b>   |

## Lisa 3. Maksunõuded ja –kohustused

|                            | 31.12.2007      | 31.12.2006      |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Maksuliik</b>           | <b>Kohustus</b> | <b>Kohustus</b> |
| Käibemaks                  | 244 360         | 145             |
| Üksikisiku tulumaks        | 875             | 913             |
| Sotsiaalmaks               | 2 816           | 4 180           |
| Töötuskindlustuse makse    | 77              | 114             |
| Kinnipeetud kogumispension | 170             | 253             |
| Maamaks                    | 52              | 6 379           |
| Maksuintresside võlg       | 53 352          | 0               |
| <b>Kokku</b>               | <b>301 702</b>  | <b>11 834</b>   |

## Lisa 4. Sidusettevõtete aktsiad või osad

|                                       | Wiru OÜ                 | Ehitus Wiru Grupp OÜ   | Ehitus 1 Star OÜ                               | 1 Star Operating OÜ   | Bauhaus OÜ               | Breadway OÜ    | Kokku            |
|---------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------|------------------|
|                                       | Asukoht                 | Eesti Vabariik         | Eesti Vabariik                                 | Eesti Vabariik        | Eesti Vabariik           | Eesti Vabariik |                  |
|                                       | Remondi-ja ehitusteenus | Väärtpaberite ost-müük | Hotelliketi kinnisvara-investeeringute holding | Hotelliketi haldamine | Kinnisvarainvesteeringud | Toitlustus     |                  |
| Põhitegevusala                        |                         |                        |                                                |                       |                          |                |                  |
| <b>Osade arv 31.12.2005</b>           |                         | <b>1</b>               | <b>1</b>                                       | <b>0</b>              | <b>0</b>                 | <b>0</b>       | <b>2</b>         |
| <b>Osade väärtus seisuga 31.12.05</b> |                         | <b>158 400</b>         | <b>11 600</b>                                  | <b>0</b>              | <b>0</b>                 | <b>0</b>       | <b>170 000</b>   |
| Aruandeaastal soetatud ja osad        |                         | 0                      | 0                                              | 6 477 500             | 110 000                  | 20 000         | 6 607 500        |
| Aruandeaastal müüdud ja osad          |                         | -158 400               | 0                                              | 0                     | 0                        | 0              | -158 400         |
| <b>Osade arv 31.12.2006</b>           |                         | <b>0</b>               | <b>1</b>                                       | <b>1</b>              | <b>1</b>                 | <b>1</b>       | <b>4</b>         |
| Osalus 31.12.2006                     |                         | 0%                     | 29%                                            | 28,47%                | 28,47%                   | 50,00%         |                  |
| <b>Osade väärtus seisuga 31.12.06</b> |                         | <b>0</b>               | <b>11 600</b>                                  | <b>6 477 500</b>      | <b>110 000</b>           | <b>20 000</b>  | <b>6 619 100</b> |
| Aruandeaastal soetatud ja osad        |                         |                        |                                                |                       |                          | 30 000         | 30 000           |
| <b>Osade arv 31.12.2007</b>           |                         | <b>0</b>               | <b>1</b>                                       | <b>1</b>              | <b>1</b>                 | <b>1</b>       | <b>5</b>         |
| Osalus 31.12.2007                     |                         | 0%                     | 29%                                            | 28,47%                | 28,47%                   | 50,00%         | 25,00%           |
| <b>Osade väärtus seisuga 31.12.07</b> |                         | <b>0</b>               | <b>11 600</b>                                  | <b>6 477 500</b>      | <b>110 000</b>           | <b>20 000</b>  | <b>6 649 100</b> |

**Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud**

|                                         |        |
|-----------------------------------------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud | 96 781 |
| Kinnisvaratehingute kulutused           | 5 000  |
| Maamaksu kulutused                      | 11 690 |

2007.a. toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| <b>Saldo 31.12.2006</b>      | <b>10 548 780</b> |
| Soetamine                    | 80 044            |
| Müük                         | -175 000          |
| Kasum/kahjum müügist         | -24 000           |
| Kahjum/kasum ümberhindlusest | -3 813 324        |
| <b>Saldo 31.12.2007</b>      | <b>6 616 500</b>  |

**Lisa 6. Materiaalne põhivara**

|                                     | Muu inventar   | Kokku          |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Soetusmaksumus 31.12.06</b>      | <b>77 252</b>  | <b>77 252</b>  |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2007</b>    | <b>77 252</b>  | <b>77 252</b>  |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.06</b> | <b>-53 567</b> | <b>-53 567</b> |
| Arvestatud kulum 2007               | -4 140         | -4 140         |
| <b>Akumuleeritud kulum 2007</b>     | <b>-57 707</b> | <b>-57 707</b> |
| <b>Jääkväärtus 31.12.06</b>         | <b>23 685</b>  | <b>23 685</b>  |
| <b>Jääkväärtus 31.12.07</b>         | <b>19 545</b>  | <b>19 545</b>  |

**Lisa 7. Potentsiaalsed kohustused****Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 18 648 920 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 4 957 308 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 13 691 612 krooni

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2007. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2007.

**Lisa 8. Müügitulu tegevusalade ja lõikes**

| <b>Tegevusala</b>                                                                      | <b>2007</b>      | <b>2006</b>      |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine (7022)                                            | 32 228           | 36 470           |
| Enda kinnisvara ost- ja müük (6810)                                                    | 175 000          | 298 042          |
| Investeeringud võlakirjadesse, väärtpaberitesse sarnastesse finantsvahenditesse (6430) | <b>2 798 642</b> | 9 346 250        |
| <b>Kokku</b>                                                                           | <b>3 005 870</b> | <b>9 680 762</b> |

**Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

OÜ Kaare on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

| <b>Osapoole nimi</b> | <b>Osapoole kirjeldus</b>  | <b>Müük</b> |
|----------------------|----------------------------|-------------|
| Marek Joon           | Juhatuselise liige         | 1 486       |
| Bauhaus OÜ           | Omanikuga seotud ettevõtte | 1 722       |
| Wiru Ehitusgrupp OÜ  | Omanikuga seotud ettevõtte | 29 000      |

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

**Lisa 10. Laenud**

|                                 |   |                  |
|---------------------------------|---|------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b> | - | <b>1 150 000</b> |
| Antud laenud                    | - | 24 318           |
| Tagastatud laenud               | - | 0                |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2007</b> | - | <b>1 174 318</b> |

**Lisa 11. Muud äritulud**

|                                                 | <b>2007</b>    | <b>2006</b>      |
|-------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Saadud kindlustushüvitised                      | 0              | 9 568            |
| Kasum kinnisvara investeeringute müügist        | - 24 000       | 1 981 622        |
| Kasum väärtpaberite müügist                     | 349 628        | 142 716          |
| Tulud kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest | 0              | 2 525            |
| Muud tulud                                      | 22 976         | 5 453            |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                      | <b>348 604</b> | <b>2 141 885</b> |

**Lisa 12. Muud ärikulud**

|                                               | <b>2007</b>      | <b>2006</b>   |
|-----------------------------------------------|------------------|---------------|
| Kahjum finantsinvesteeringute ümberhindlusest | 3 813 324        | 0             |
| Sissenõuded MKS alusel                        | 53 380           | 0             |
| Kahjum valuutakursi muutusest                 | 94 117           | 4 366         |
| Muud ärikulud                                 | 63               | 0             |
| Eelmise perioodi kulu                         | 240 278          | 0             |
| Tasutud leppetrahvid                          | 0                | 355           |
| Komisjonitasu väärtpaberitehingutel           | 18 407           | 6 061         |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>                    | <b>4 219 568</b> | <b>10 782</b> |

**Kasumi jaotamise ettepanek**

|                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 24 511 268  |
| 2007. aasta kahjum                  | - 5 862 348 |

***Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007: 18 648 920***

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

***Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 18 648 920 krooni***

|            |                |       |                |
|------------|----------------|-------|----------------|
| Marek Joon | juhatuse liige | ..... | 27. juuni 2008 |
|------------|----------------|-------|----------------|

**Juhatusel allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele**

OÜ Kaare juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

**Juhatus:**

Marek Joon

juhatuse liige

.....

27. juuni 2008

**Majandusaasta aruande allkirjad**

OÜ Kaare (registrikood: 10861915) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Marek Joon (Juhatuses liige) - kinnitanud 26.06.2008