

TAALRI KINNISVARA OÜ

2007.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.01.2007

Majandusaasta lõpp: 31.12.2007

Aadress: Rävala pst.13-26
Tallinn

Telefon: 6448 644

Registrikood 10137757

Põhitegevusala EMTAK 6820 Enda või renditud kinnisvara
üürileandmine ja käitlus

Sisukord

Üldine informatsioon ettevõtte kohta.....	3
Juhatus tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhatkonna deklaratsioon.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja-meetodid.....	9
Lisa 1 Materiaalne põhivara	11
Lisa 2 Maksud.....	12
Lisa 3 Osakapital.....	12
Lisa 4 Müügitulu.....	12

Juhatus allkirjad majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
Üle 10% osalusega osanike nimekiri

Üldine informatsioon ettevõtte kohta

Taalri Kinnisvara OÜ on 1996. aastal asutatud Eesti eraisikutele kuuluv ettevõte.

Ettevõtte põhitegevusala on (EMTAK 6820) Enda või renditud kinnisvara
üürileandmine ja käitlus
sealhulgas:

Kinnisvara arendamine
Kinnisvara rentimine ja hooldus
Kinnisvara vahendamine

Ettevõtte pakub oma teenust Eestis. Taalri Kinnisvara OÜ-s töötab 2 töötajat.

Aadress:	Rävala pst.13-26 Tallinn
Telefon:	6448 644
Registrikood	10137757

Juhatuse tegevusaruanne

Taalri Kinnisvara OÜ põhitegevus on kinnisvara arendamine ja rentimine.

Taalri Kinnisvara OÜ tegevus 2007.a. oli seotud olemasolevate lepingute täitmise ja uute, sobivate kinnisvaraprojektide otsimisega. Suurt tähelepanu pöörati olemasolevate rendipindade remondile ja korrashoiule.

Taalri Kinnisvara OÜ tegevusplaanid 2008.a. sõltuvad majanduslikust olukorrast Eesti Vabariigis. Soodsa konjunkturi korral tegevus jätkub nagu see oli varasematel aastatel.

Taalri Kinnisvara OÜ-l on kaheliikmeline juhatus. Juhatuse liikmete tööd 2007.a. eraldi ei tasustatud.

Töötajate töötasu kokku oli 208,4 tuh krooni.

Keskmine töötajate arv oli 2.

10. juunil 2008

Paul Saar
Juhatuse liige

Ants Kikas
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon.

Äriühingu tegevjuhtkonnana vastutame vastutame käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Taalri Kinnisvara 31.12.2007 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2007 – 31.12.2007 majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Taalri Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liige		10. juuni 2008
	Paul Saar	

Juhatuse liige		10. juuni 2008
	Ants Kikas	

Bilanss

	31.12.2007	31.12.2006
A K T I V A		
Käibevara		
1. Raha ja pangakontod	520915	278041
3. Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	193917	140397
4. Mitmesugused nõuded		
Muud lühiajalised nõuded	547870	537298
5. Viitlaekumised		
Muud viitlaekumised	0	32511
6. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	10808
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	3028	3775
Kokku	3028	14583
Käibevara kokku	1265730	1002830
Põhivara		
7. Materiaalne põhivara		
Korteriomand	398972	398972
Muu inventar	17598	42170
Põhivara kokku	416570	441142
A K T I V A kokku	1682300	1443972
P A S S I V A		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
8. Võlakohustused		
Tagatiseta võlakohustused		
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		
9. Ostjate ettemaksed	164565	162789
10. Võlad tarnijatele		
Tarnijatele tasumata arved	35997	33636
11. Maksuvõlad		
lisa 2	26367	45590
12. Viitvõlad		
Võlad töövõtjatele	14502	25378
Muud viitvõlad	21413	17279
Lühiajalised kohustused kokku	262844	284672
Kohustused kokku	262844	284672
Omakapital		
lisa 3		
14. Osakapital	310000	310000
15. Kohustuslik reservkapital	31000	31000
16. Eelmiste perioodide jaotamata kasum	818300	710896
17. Aruandeaasta kasum	260156	107404
Omakapital kokku	1419456	1159300
PASSIVA kokku	1682300	1443972

Kasumiaruanne

		2007	2006
Äritulud			
Müügitulu	lisa 4	2396172	2369082
Kokku äritulud		2396172	2369082
Ärikulud			
Ostetud teenused		63051	89736
Mitmesugused tegevuskulud		1786380	1789634
Tööjõu kulud			
a) palgakulu		208428	279856
b) sotsiaalmaksud		68782	92352
c) töötuskindlustus		619	839
Kulum			
a) põhivara kulum	lisa 1	24572	24572
Kokku ärikulud		2151832	2276989
Ärikasum		244340	92093
Finantstulud ja -kulud			
muud intressi- ja finantstulud		16418	15329
intressikulud		-244	0
muud finantskulud		-358	-18
Kokku finantstulud ja -kulud		15816	15311
Kasum majandustegevusest		260156	107404
Aruandeaasta puhaskasum		260156	107404

Rahavoogude aruanne

	2007	2006
A. Rahavoog äritegevusest		
Ärikasum	260156	107404
Korrigeerimised		
Põhivara kulum	24572	24572
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-20026	1447178
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-21828	-1458469
Kokku	242874	120685
C. Rahajäägi muutus	242874	120685
Raha jääk perioodi algul	278041	157356
Raha jääk perioodi lõpul	520915	278041

Omakapitali muutuste aruanne

	osakapital	reservid	eelnevate perioodide kasum/kahjum	aruandeaasta kasum/kahjum	kokku
31.12.2005	310000	21234	149062	571600	1051896
Reservkapital	0	9766	-9766	0	0
2005.aasta kahjum	0	0	571600	-571600	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	107404	107404
31.12.2006	310000	31000	710896	107404	1159300
31.12.2006	310000	31000	710896	107404	1159300
2006.aasta kasum	0	0	107404	-107404	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	260156	260156
31.12.2007	310000	31000	818300	260156	1419456

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid

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.

Kasumiaruanne on koostatud skeem 1 alusel.
Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassa ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- ° Muu inventar, tööriistad ja sisseseade.....20%
- ° Masinad ja sedmed.....20%
- ° Hooned, ehitised 07%

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

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 kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende netodividendina väljamakstud summast (2007.a. määr

22/78, alates 01.01.2008 21/79). Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

1.jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Välisvaluutas toimunud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad seisuga 31.12.2007 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud saldeerituna periooditulu või -kuluna.

Tulude arvestus

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

Intressitulu kajastatakse kassapõhiselt.

Tulenevalt RTJ 2 p.27 on tehingute tõepärasemaks kajastamiseks saldeeritud rendist saadud tulu ja ostetud teenusekulu.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varad ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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.

Lisa 1. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Inventar	Korter (kapitalirent)	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	40864	122864	613463	777191
Soetusmaksumus 31.12.2006	40865	122864	613463	777192
Soetusmaksumus 31.12.2007	40865	122864	613463	777192
Akumuleeritud kulum				
31.12.2005	40865	56122	214491	311478
Arvestatud kulum	0	24572	0	24572
Akumuleeritud kulum				
31.12.2006	40865	80694	214491	336050
Arvestatud kulum	0	24572	0	24572
Akumuleeritud kulum				
31.12.2007	40865	105266	214491	360622
Jääkmaksumus 31.12.2006	0	42170	398972	441142
Jääkmaksumus 31.12.2007	0	17598	398972	416570

Lisa 2. Maksud

	31.12.2007		31.12.2006
	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibamaks	7788		13364
Isiku tulumaks	6016		11221
Sotsiaalmaks	12072		20052
Töötuskindlustus	332		416
Kogumispension	159		537
Ettevõtte tulumaks	0	10808	0
Kokku	26367	10808	45590

Lisa 3. Osakapital

Seisuga 31.12.2007. on osakapital 310 000 krooni ja koosneb kahest võrdsest osast.

Lisa 4. Müügitulu

Taalri Kinnisvara OÜ 2007. a. müügitulu tekkis 100% Eesti Vabariigis ja tegevusalaks oli kinnisvara arendamine ja rentimine.

Tulenevalt RTJ 2 p.27 on tehingute tõepärasemaks kajastamiseks saldeeritud rendist saadud tulu ja ostetud teenusekulu 2007.a. kasumiaruandes summas 200 831 krooni.

Põhitegevuseks on (EMTAK 6820) enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus.

Juhatuses allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

Taalri Kinnisvara OÜ 2007 majandusaasta aruande allkirjastamine :

.....

Paul Saar
Juhatuses liige

.....
Kuupäev

.....

Ants Kikas
Juhatuses liige

.....
kuupäev

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide kasumi	818 300
aruandeaasta puhaskasum	260 156
 Jaotamata kasum kokku	 1 078 456

Juhatus teeb ettepaneku osanikele, jätta vaba omakapital 1 078 456 krooni jaotamata.

.....

Paul Saar
Juhatuse liige

10.06.2008

.....

Ants Kikas
Juhatuse liige

10.06.2008

**TAALRI KINNISVARA OÜ osanike nimekiri
seisuga 10.06.2008**

ANTS KIKAS

Elukoht Tallinn

Isikukood 35211200378

1 osa

Osa nimiväärtus 155000 krooni

PAUL SAAR

Elukoht Tallinn

Isikukood 35601080353

1 osa

Osa nimiväärtus 155000 krooni

Majandusaasta aruande allkirjad

Taalri Kinnisvara Osäühing (registrikood: 10137757) 01.01.2007 - 31.12.2007
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Paul Saar (Juhatuse liige) - kinnitanud 27.06.2008