

293821
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

25-06-2008

Veronika Põrlos

SP IX KINNISVARA OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2007

Aruandeaasta algus:	1.jaanuar 2007
Aruandeaasta lõpp:	31.detsember 2007
Ärinimi:	SP IX KINNISVARA OÜ
Registrikood	10991247
Postiaadress:	Suur-Patarei 9 - 13, Tallinn 10415
Telefon	5011290

Lisatud dokumendid:	1.Kasumi jaotamise ettepanek
	2.Osanike nimekiri



SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE ARUANNE	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHIARUANDED	
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	6
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud	
arvestuspõhimõtted ja hinnangud	7
Lisa 1. Müügiotel põhivara	8
Lisa 2. Kasutusrent	8
Lisa 3. Müügitulu	8
Lisa 4. Muud äritulud	8
Lisa 5. Laenude tagatised	8
Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega	8
Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	9

Lisatud:

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Osanike nimekiri



Tarmo Rammo

Juhatuse liige

2007. AASTA TEGEVUSARUANNE

Aruandeaastal jätkus SP IX Kinnisvara OÜ põhitegevus -- omandireformi käigus tagastatud kinnistu haldamine.

2007.aastal alustati eelmise sajandi alguses ehitatud hoone renoveerimist. Et ehituse alustamine venis, siis on renoveerimistööd esialgselt plaanitud ajakavast maas. Seetõttu ei olnud 2007.aastal võimalik ka kortereid müüa plaanitud koguses, mis põhjustas OÜ-le maksevahendite defitsiidi. Lisaks 2006. aastal võetud ca 15 miljoni kroonisele lühiajalisele pangalaenule võeti 2007.aastal veel lisaks ehituslaenu ca 2 miljonit krooni. 2007.aasta majandusaasta tulemuseks on bilansimaht 18 289 275 krooni ja puhaskasum 179 502 krooni.

Osaühingus ei ole töötajaid. Juhatuse liikmetele töötasu ei maksta.



Tarmo Rammo
Juhatuse liige

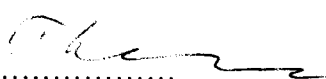
RAAMATUPIDAMISE ARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

SP IX Kinnisvara OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit, rahavoogusid ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
- 3) äriühing on jätkuvalt tegutsev.

20. veebruar 2008.a.


.....
Toomas Rammo
Juhatuse liige


.....
Tarmo Rammo
Juhatuse liige

BILANSS (Eesti kroonides)

V A R A D	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod		51452	35810
Nõuded klientide vastu		1241012	31087
Müügiootel põhivara	1	16996811	15743991
KÄIBEVARA KOKKU		18289275	15810887
VARAD KOKKU		18289275	15810887
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajaline laen pangast		15158429	15738358
Ehituslaen pangast		1325746	
Võlad tarnijatele		39830	31761
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		16524005	15770120
Laen eraisikult	6	1745028	200027
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1745028	200027
KOHUSTUSED KOKKU		18269033	15970147
Osakapital		40000	40000
Kohustuslik reservkapital		4000	4000
Jaotamata kasum		-23758	-203260
OMAKAPITAL KOKKU		20242	-159260
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		18289275	15810887

Skeem 1

KASUMIARUANNE

(Eesti kroonides)	Lisa	2007.a.	2006.a.
Müügitulu	3	234500	255097
Muud äritulud	4	1128087	
ÄRITULUD KOKKU		1362587	255097
Kaubad, toore, materjal, teenused		52754	86907
Mitmesugused tegevuskulud		119413	83819
Muud ärikulud			18514
ÄRIKULUD KOKKU		172168	189241
Ä R I K A S U M		1190420	65856
Intressitulud		892	66
Intressikulud		-1011810	-280399
FINANTSTULUD ja -KULUD KOKKU		-1010918	-280332
K A S U M ENNE MAKSUSTAMIST		179502	-214477
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		179502	-214477

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa	seisuga 31.12.2007	seisuga 31.12.2006
1.RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		1190420	- 65856
Korrigeerimised:			
Kasum põhivara müügist		-1128087	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1209925	1662
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		8069	5072
Finantstulud		-1010918	-280332
K O K K U RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		-2150441	-207742
2.RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Põhivara soetamisel tasutud	1		-15743991
Põhivara parenduskulud	1	-2984733	
Põhivara müügist laekunud		2860000	
K O K K U RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-124733	-15743991
3.RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud pikaajalist laenu eraisikult	6	1545000	200000
Saadud lühiajalist laenu pangast		2080317	15738358
Tagastatud lühiajalist laenu pangale		-1334500	
K O K K U RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		2290817	15938358
RAHAVOOD KOKKU		15642	-13374
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUL		35810	49184
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE MUUTUS		15642	-13374
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÖPUL		51452	35810

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasun	Kokku
Saldo 31.12.2005	40000	4000	11216	55216
2006.a.aruandeperioodi puhaskahjum			-214477	
Saldo 31.12.2006	40000	4000	-203260	-159260
2007.a.aruandeperioodi puhaskasum			179502	
Saldo 31.12.2007	40000	4000	-23758	20242



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.**

SP IX Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne 2007.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandlusepõhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Käesoleva aastaaruande põhjaruanded ja lisades olevad tabelid on koostatud Eesti kroonides.

Kasumiaruanne

SP IX Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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

Kinnisvarainvesteering

SP IX Kinnisvara OÜ ostis 2006.a.augustis hallatavast hoonest mõttelise osa 3/5, mis kajastati bilansis kinnisvarainvesteeringuna soetusmaksumuses 15743991 krooni.

Kuna osatühing ei kavatse nimetatud kinnisvaraobjekti kasutada renditulu teenimise eesmärgil, vaid plaanib hoones olevad korterid pärast renoveerimist müüa, siis otsustati nimetatud kinnisvarainvesteering ümber klassifitseerida müügiootel põhivaraks.

Kasutusrent

SP IX Kinnisvara OÜ halduses olevast renoveeritavast hoonest oli 2007.a.alguses üürnikele üürile antud 432 m².

Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad kulutused kajastatakse kuluna rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi makseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Seoses hoone renoveerimisega muutus seal elamine võimatuks ning 2007.a.lõpuks jäi vaid kolm üürnikku ning nende kasutada olev pind oli 137 m²

Müügitulu

SP IX Kinnisvara OÜ kogu tegevus toimub Tallinnas. Siit ka kogu müügitulu.



LISA 1. MÜÜGIOOTEL PÕHIVARA

2007.aastal klassifitseeriti 2006.aastal tehtud kinnisvarainvesteering ümber müügiotel põhivaraks, kuna konkreetne omandireformi käigus tagastatud hoone otsustati renoveerida ning seejärel müüa.

RENOVEERITAV HOONE

Soetusmaksumus 01.01.2007	15743991
Parendused 2007.aastal	2984733
2007.aasta jooksul müüdid	-1731913
Jääk seisuga 31.12.2007	16996811
MÜÜGIOOTEL PÕHIVARA KOKKU	16996811

LISA 2. KASUTUSRENT

SP IX Kinnisvara OÜ halduses olevast hoonest oli 2007.a. lõpuks üürnikele üürile antud 137 m2. 2006.a. oli üürile antud pind 478 m2.

	2007.a.	2006.a.
Üüritul	234500	255097

LISA 3. MÜÜGITULU

Eesti	EMTAK2008	2007.a.	2006.a.
Majandusaasta müügitulu		234500	255097
s.h.kinnisvara üürile andmisest (68200)		234500	255097

LISA 4. MUUD ÄRITULUD

	2007.a.	2006.a.
Tulu põhivara müügist	1128087	

LISA 5. LAENUDE TAGATISED

SP IX Kinnisvara OÜ poolt saadud laenude (31.detsember 2007 seisuga 16 484 176 krooni) tagatiseks on:

1. 18.08.2006 seatud hüpoteek osatüingu Tallinnas asuvale kinnistule summas 28200000 krooni
2. 02.08.2007 seatud hüpoteek osatüingu Tallinnas asuvale kinnistule summas 2256000 krooni

LISA 6. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

SP IX Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke.

Tehingud seotud osapooltega:	2007.a.	2006.a.
Saadud omanikelt pikaajalist laenu	1545000	200000



MAJANDUSAASTA ARUANDE KINNITUS
JA ALLKIRJAD:

OÜ SP IX Kinnisvara 2007.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike
üldkoosoleku poolt 03.märtsil 2008.a., allkirjastamine 06.märtsil 2008:



.....
Tarmo Rammo
Juhatuse liige



.....
Toomas Rammo
Juhatuse liige

2007. AASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2006.a.lõpus	-203 260 kr.
2007.a. aruandeaasta kasum	179 502 kr.
Jaotamata kasumi jääk pärast 2007.a. majandusaasta aruande kinnitamist	-23758 kr.



Tarmo Rammo
Juhatuse liige

OSAÜHINGU OSANIKE NIMEKIRI

Osaühingul SP IX Kinnisvara on seisuga 31.12.2007.a. kaks osanikku:
Tarmo Rammo, isikukood 36904090255, elukoht Tallinn,
Toomas Rammo, isikukood 35612100280, elukoht Harjumaa
Kummalegi osanikule kuulub üks osa nimiväärtuses 20 000 krooni.



Tarmo Rammo
Juhatuse liige