

Hope

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Nõuded ostjatele	11
Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded	11
Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused	12
Lisa 5. Varud	13
Lisa 6. Sidusettevõtte osad	13
Lisa 7. Tütartettevõtte osad	14
Lisa 8. Materiaalne põhivara	14
Lisa 9. Muud lühiajalised võlakohustused	15
Lisa 10. Müügitulu tegevusalade lõikes	15
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega	16
Juhatuse allkiri 2007. aasta majandusaasta aruandele	17
Kahjumi katmise ettepanek	18
Audiitori järeldusotsus	19
Osanike nimekiri	20



Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2007. aastal jätkus OÜ Balafon traditsiooniline äritegevus.

Tulud, kulud ja kasum

2007. aastal OÜ Balafon kahjum 20 409 721 krooni. Kahjum tekkis müügiks ostetud kinnisvara ümberhindlusest vastavalt turuolukorrale. Majandusaasta esimeses pooles toimus kinnisvara müügitehing OÜ Kaimagiga, kes jäi tehingu eest ettevõttele osaliselt võlgu. Majandusaasta lõpu seisuga on OÜ Kaimag kuulutatud pankrotis olevaks ning OÜ Kaimagi osas on nõudeid 3 130 710 krooni ulatuses.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti müügiks ostetavasse kinnisvarasse 5 964 753 krooni.

Tütar- ja sidusettevõtted

2007. aastal jätkus 25% osalus OÜ-s Melitess ja 60 % osalus OÜ-s Joshua Systems. OÜ Melitess lõpetas majandusaasta 280 775 krooni suuruse kasumiga ja OÜ-s Joshua Systems lõpetas majandusaasta 4 155 kroonise kahjumiga.

Personal

OÜ Balafonil oli aruandeperioodil 2 töötajat. Töötajatele arvestatud töötasud koos maksudega olid summas 179 225 tuhat krooni. Juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Balafoni põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata tegutsemist kinnisvaraturul ostu-müügi valdkonnas.

Kuupäev

Allkiri

Juhatuse liige

Heinar Loosaar

06.04.2009



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus deklaratsioon

OÜ Balafon 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 Balafon finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Balafon on jätkuvalt tegutsev.

Kuupäev

Allkiri

Juhatus liige

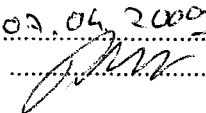
Heinar Loosaar

06.04.2009.....

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.04.2009

Signature/allkiri 

Bilanss**VARAD**

(tuhandetes kroonides)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod		300 417	506 168
Nõuded ostjate vastu	2		
Ostjatelt laekumata arved		3 877 016	3 184 032
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		-	-2 157
Kokku nõuded ostjate vastu		3 877 016	3 181 875
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded	3	17 725 446	6 419 734
Kokku mitmesugused nõuded		17 725 446	6 419 734
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	219 172	347 449
Kokku ettemaksed		219 172	347 449
Varud			
Müügiks ostetud kaubad	4	60 154 104	87 019 808
Ettemaksed		204 509	2 703 641
Kokku varud		60 358 613	89 723 449
Käibevara kokku		82 480 664	100 580 919
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6;7	2 619 279	2 551 578
Masinaid ja seadmeid /jääkmaksumuses/	8	466 996	408 799
Põhivara kokku		3 086 275	2 960 376
VARAD KOKKU		85 566 939	103 541 296

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(tuhandetes kroonides)		31.12.2007	31.12.2006
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud	9	-	38 200
Konverteeritavad võlakohustused	9	10 375 000	9 045 000
Kokku võlakohustused		10 375 000	9 083 200
Ostjate ettemaksed toodete ja teenuste eest		1 561 305	1 560 000
Võlad tarnijatele		38 583 682	38 393 989
Mitmesugused võlad			
Võlad emajäetevõttele ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtetele	11	25 426 181	24 465 031
Võlad sidusettevõtetele	11	1 925 000	1 925 000
Kokku mitmesugused võlad		27 351 181	26 390 031
Maksuvõlad	4	24 908	2 645
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		42 676	21 283
Intressivõlad		184 787	184 787
Muud viitvõlad		-	52 240
Kokku viitvõlad		227 463	258 309
Lühiajalised kohustused kokku		78 123 539	75 688 174

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 02.04.2008

Signature/allkiri

Pikaajalised kohustused**Pikaajalised võlakohustused**

Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	7 400 000	7 400 000
Pikaajalised kohustused kokku	7 400 000	7 400 000
Kohustused kokku	85 523 538	83 088 174

OMAKAPITAL

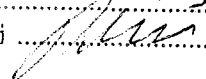
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Reservid		
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	20 409 121	11 499 382
Aruandeaasta kasum	-20 409 721	8 909 739
Omakapital kokku	43 400	20 453 121
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	85 566 939	103 541 296



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 02.03.2009

Signature/allkiri 

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)	Lisa	2007	2006
Müügitulu	10	17 053 938	15 674 483
Muud äritulud		324 050	2 315 924
Kaubad, toore, materjal ja teenused		8 609 256	7 986 817
Mitmesugused tegevuskulud		2 843 997	65 983
Tööjõu kulud		179 225	135 922
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	111 294	120 637
Muud ärikulud	5	25 386 854	646 570
Ärikasum		-19 752 638	9 034 477
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja kulud tüüarettevõtte osadelt	7	-2 493	
Finantstulud ja kulud sidusettevõtte osadelt	6	70 194	61 571
Tulud muudelt fin. investeeringutelt		1 249 410	-
Intressikulud		2 074 634	595 108
Kasum/-kahjum valuutakursi muutustest		-3 261	-17 580
Muud finantstulud ja -kulud		103 701	427 253
Kokku finantstulud ja -kulud		-657 083	-124 737
Kasum enne tulumaksustamist		-20 409 721	8 909 739
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		-20 409 721	8 909 739



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.04.2008

Signature/alkiri

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-20 409 721	8 909 739
Korrigeerimised		-1 027 648	-1 118 920
Põhivara kulum		111 294	120 637
Ostjatega seotud nõuete muutus		-1 820 100	3 237 173
Ettemakstud tulevaste perioodide maksude ja kulude muutus		128 277	527 509
Varude muutus		26 865 757	-63 175 010
Viitlaekumised		-	93 565
Ettemaksed varude eest muutus		2 499 079	-2 703 596
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 143 299	32 937 265
Kokku rahavood äritegevusest		7 490 237	-21 171 638
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud		-11 225 489	-6 546 534
Antud laenude tagasimaksed		1 446 980	1 090 000
Tütaretevõtte ost		-	-24 000
Põhivara ost		-169 492	-471 695
Põhivara müük		-	681 356
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-9 948 001	-5 270 873
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8	1 330 000	3 800 000
Saadud laenud ematettevõttelt	10	6 551 150	20 927 063
Laenude tagasimaksed emale		-5 590 000	-5 957 463
Laenude tagastamine muudele		-38 200	-25 000
Pikaajalised võlakohustused		-	10 000 000
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimakse		-	-2 600 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		2 252 950	26 144 600
RAHAVOOD KOKKU			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		506 168	804 079
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-204 814	-297 911
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		301 354	506 168

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	20 409 121	20 453 121
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-20 409 721	-20 409 721
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	-600	43 400



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 02.04.2008

Signature/allkiri

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Balafon 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne 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 Balafon kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

OÜ Balafon ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna tema osadest 100% kuulub emaettevõttele OÜ Pro Kinnisvara, kes koostab ning avalikustab kontserni majandusaasta aruande.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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 sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses kuludesse. Ostjatelt laekumata arved, millede kohta on kindlalt selgunud nende mittelaekumine, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude soetamiseks. Varudes kajastatakse kõiki müügiks ostetud kinnisvara objekte. Varud hinnatakse bilansis lähtudes turuhinnast.

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.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi (eksperthinnangud). Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti bilansilisest väärtusest ja selle vastavusest turuhinnale, milleks loetakse hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 02.04.2009

Signature/allkiri

Rendiarvestus

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

Ettevõtte kui rendileandja

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 rendimaksed jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdiseväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Potentsiaalseteks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Potentsiaalsete kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Rahavoogude aruanne

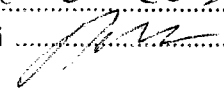
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 03.04.2008

Signature/allkiri 

Lisa 2. Nõuded ostjatele

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatele laekumata arved	541 706	3 154 060
Pankrotinõuded	3 335 310	-
Nõuded ehituslepingutest	-	29 972
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-	-2 157
Kokku	3 877 016	3 181 875

Pankrotinõudeid on kajastatud eraisiku vastu põhinõue koos intressiga summas 204 600 ja OÜ Kaimagi vastu põhinõue koos intresside, viiviste ja leppetrahvidega summas 3 130 710.

OÜ Kaimag ostis kevadel 2007 kinnistud Kadriorus Kõleri t. ning jättis osaühingule tasumata ostusummast 2 800 000,00 krooni, millele lisandusid ka objekti kindlustuskulud summas 6660 krooni ja leppetrahvid. Ostusumma tagamiseks oli seatud objektile hüoteek OÜ Balafoni kasuks. OÜ Balafon hinnangul käitus OÜ Kaimag ostusumma tasumata jätmisel sihiteadlikult ning ettekavatsetult. OÜ Balafon ei ole loobunud nõudest OÜ Kaimag vastu ning soovib, et pankrotimenetluse käigus algatataks kriminaalmenetlus OÜ Kaimag juhatuse liikme vastu ning vaidlustatakse tehingud, mis on suunatud vara välja kantimisele OÜ'st Kaimag. Eeltoodust tulenevalt ei ole nõuet OÜ Kaimag vastu lootusetuks võlgnevuseks arvestatud (vara ja raha tagasivõitmise võimalus pankroti käigus).

Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded

(tuhandetes kroonides)

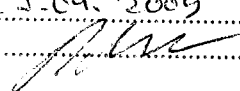
	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised laenud	16 198 243	6 419 734
Lühiajaliste laenude intressid	1 527 203	402 244
Kokku	17 725 446	6 821 978



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 02.04.2009

Signature/allkiri 

Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused

(tuhandetes kroonides)

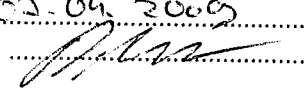
Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	215 499	-	343 776	-
Käibemaksu intress	-	58	-	58
Üksikisiku tulumaks	-	4 876	-	424
Üksikisiku tulumaksu intress	-	4	-	4
Maamaks	3624	7 063	3624	-
Maamaksu intress	49	-	49	-
Sotsiaalmaks	-	11 859	-	1980
Sotsiaalmaksu intress	-	1	-	1
Töötuskindlustus	-	324	-	54
Töötuskindlustuse intress	-	2	-	2
Kogumispension	-	719	-	120
Kogumispensioni intress	-	2	-	2
Kokku	219 172	24 908	347 449	2 645



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev ... 02.04.2008

Signature/allkiri ... 

Lisa 5. Varud

(tuhandetes kroonides)

Varude grupp	31.12.2007	31.12.2006
Müügiks ostetud kaubad	60 154 104	87 019 808
Ettemaksed tarnijatele	4 509	10 875
Ettemaksed varude eest	200 000	2 692 766
Kokku	60 358 613	89 723 449

2007.a. majandusaastal toimus oluline kinnisvaraturu langus, mis tõi kaasa kinnisvara turuhindade suure languse ja vähese nõudluse kinnisvara vastu. Majanduslangus ja kinnisvarahindade alanemine mõjutas ka ettevõtetel olevate varude turuhindasid (maksumust). Juhatus otsustas korrigeerida kinnisvara ostuhindasid ja viia need reaalsesse vastavusse turuhindadega. Oluline kinnisvara hinna muudatus toimus kinnistute osas mis olid mõeldud vahetamiseks riigi maade vastu, kuid seadusandluse muudatuse tõttu ei ole neid kinnistuid tänasel hetkel võimalik vahetada riigi maade vastu vaid proovida võõrandada teistele turu huvilistele. Majandusaasta lõpul hinnati varusid alla summas 25 350 000 krooni.

Lisa 6. Sidusettevõtte osad

	OÜ Melitess	Kokku
Asukoht	Eesti Vabariik	
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine	
Osade arv 31.12.2006	1	1
Osade arv 31.12.2007	1	1
Osalus 31.12.2006	25%	
Osalus 31.12.2007	25%	
Soetusmaksumus 31.12.2006	100 000	100 000
Soetusmaksumus 31.12.2007	100 000	100 000

Sidusettevõtete omakapital seisuga

	2007	2006
	OÜ Melitess	OÜ Melitess
Osakapital	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	9 672 757	9 424 025
Aruandeaasta kasum	280 775	246 285
Omakapital kokku	10 393 532	10 110 310
Investeeriija osa omakapitalist	25%	25%
Investeeriija osalus omakapitalist	2 598 383	2 527 578



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev ... 02.04.2008

Signature/allkiri ...

Lisa 7. Tütartettevõtte osad

	OÜ Joshua Systems	Kokku
Asukoht	Eesti Vabariik	
Põhitegevusala	Kinnisvaratehingud	
Osade arv 31.12.2006	240	240
Aruandeaastal soetatud osad (tk)	-	-
Osade arv 31.12.2007	240	240
Osalus 31.12.2006	60%	
Osalus 31.12.2007	60%	
Soetusmaksumus 31.12.2006	24 000	24 000
Soetusmaksumus 31.12.2007	24 000	24 000

Tütartettevõtte omakapital

	2007	2006
	OÜ Joshua Systems	OÜ Joshua Systems
Osakapital	40 000	40 000
Aruandeaasta kahjum	4 155	-
Omakapital kokku	35 845	40 000
Investeeriija osa omakapitalist	60%	60%
Investeeriija osalus omakapitalist	21 507	24 000

Lisa 8. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	471 695	471 695
Soetused	169 492	169 492
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	641 187	641 187
Akumuleeritud kulum ja allahindlused		
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	62 896	62 896
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	111 294	111 294
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	174 190	174 190
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	408 799	408 799
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	466 996	466 996



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 02.04.2008

Signature/allkiri

Lisa 9. Muud lühiajalised võlakohustused

(kroonides)

Lühiajalised kohustused (kroonides)	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta	Muud tingimused
Investeeringislaen eraisikult	3 495 000	Tähtajatu, nõude esitamisel	0%	EEK	
Investeeringislaen eraisikult	1 800 000	Tähtajatu, nõude esitamisel	0%	EEK	
Investeeringislaen eraisikult	3 750 000	Tähtajatu, nõude esitamisel	0%	EEK	
Investeeringislaen eraisikult	1 330 000	Tähtajatu, nõude esitamisel	0%	EEK	
Kokku seisuga	10 375 000			EEK	
31.12.2007					

Emattevõttelt ja sidusettevõttelt saadud lühiajalise laenuga seotud tingimused on avalikustatud lisas 10.

Lisa 10. Müügitulu tegevusalade lõikes

(kroonides)

Tegevusala	2007	2006
Tulud kinnisvara müügist (68101)	16 956 780	14 338 741
Tulud üürist (68201)	97 158	154 387
Lepingust taganemised	-	500 000
Tulud vara müügist	-	681 355
Kokku	17 053 938	15 674 483



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.04.2008

Signature/allkiri

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

(tuhandetes kroonides)

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

- ☐ Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Lühiajalised nõuded		Kokku	Intressi kohustus	Intressi nõue
		Kohustuse lühiajaline osa				
OÜ Pro Kinnisvara	Emaettevõtte	25 426 181		24 465 181	1 489 691	
OÜ Melitess	Sidusettevõtte	1 925 000		1 925 000	-	
OÜ Joshua Systems	Tütarettevõtte		5 136 277	5 136 277		1 079 374
Kokku kohustused		27 351 181		26 390 031	1 489 691	
Kokku nõuded			5 136 277	5 136 277		1 079 374

Aruandeaastal tagastati emaettevõttele lühiajalist laenu (maksetähtajata, nõude esitamisel) summas 5 590 000 mln krooni. Laen oli saadud intressimääraga 0% aastas. Aruandeaastal võeti emaettevõttelt laenu 6 551 150 krooni intressimääraga 3% aastas.

Emaettevõtte omanikult saadud lühiajalise laenuga seotud tingimused on avalikustatud lisa 8.

Seotud osapooltega toimunud tehingud on toimunud turutingimustel



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev ... 02.04.2008

Signature/allkiri ...

Juhatuses allkiri 2007. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Balafon juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

		Kuupäev	Allkiri
Juhatuses liige	Heinar Loosaar	06.04.2009	



Kahjumi katmise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	20 409 121
2007. aasta kahjum	-20 409 721

Kokku kahjum seisuga 31.12.2007 600

Juhatus teeb ettepaneku 2007 majandusaasta kahjum katta reservide arvelt.

Jaotamata kasumi jääk peale kahjumi katmist 0

Juhatus:

Kuupäev Allkiri

Juhatuses liige

Heinar Loosaar

06.04.2009.....



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Balafon osanikule

Olen auditeerinud OÜ Balafon raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et ma oleksin vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu vastupidise arvamuse avaldamiseks.

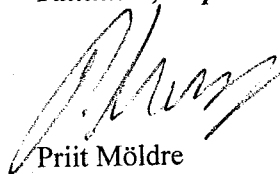
Vastupidise arvamuse avaldamise alus

1. OÜ Balafon varudes on kajastatud soetatud kinnisvaraobjektid kogusummas 60 154 104 krooni. Ettevõtte juhtkonna poolt on 2008.a jaanuaris tellitud hindamisaktid, määramaks kinnistute turuväärtust. Hindamisaktide põhjal hinnati osade kinnisvaraobjektide väärtust alla 25 350 000 krooni ulatuses. Kuid hindamisaktidest lähtuvalt oleks olnud veel vajalik täiendav allahindlus 31 613 210 krooni ulatuses.
2. Bilansikirjel "nõuded ostjatele" sisaldub nõue OÜ Kaimag vastu summas 3 130 710 krooni. Hetkel on algatatud OÜ Kaimag pankrotimenetlus ja aruande koostamise ajaks ei ole pankrotipesast raha laekunud ja minu hinnangul on antud nõude laekumine ebatõenäoline.

Vastupidine arvamus

Minu arvates, lõigus „Vastupidise arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolude tähtsuse tõttu, ei kajasta kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Balafon finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 7.aprilil 2009.a



Priit Möldre

vannutatud audiitor

(tunnistus nr. 479, välja antud 09.06.1999)

OÜ BALAFON**Osanike nimekiri**

Osaniku nimi	Reg./isiku kood	asukoht	osa nimiväärtus	märkused
OÜ Pro Kinnisvara 10559984 Jugapuu tee 23B, Tallinn 40000 osa omandatud				18.05.2000.a.

