

325455

Harju maakonna
Registri ja
Majandus- ja
Kaubandus- ja
Tööstus- ja
Tööstus- ja
Tööstus- ja

15

Majandusaasta aruanne

OÜ Waldstock

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007

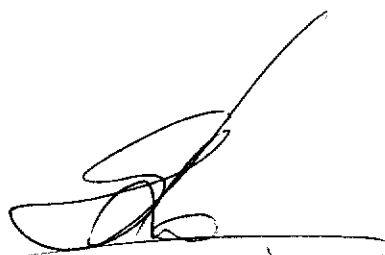
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood	10841404
Aadress:	Tanuma 43A, Tallinn
Telefon:	+372 5065001
Faks:	+372 6630163
Põhitegevusala	Hoonestusprojektide arendus (41101)

Lisatud dokumendid	1. Kasumi jaotamise ettepanek
--------------------	-------------------------------

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	8
Lisa 1 Raha ja pangakontod	10
Lisa 2 Ettemaksed	10
Lisa 3 Maksud	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 6 Muud nõuded.....	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 9 Omakapital	13
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15

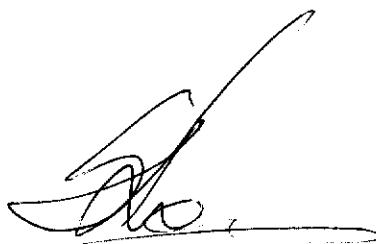


TEGEVUSARUANNE

2007.aastal keskendus ettevõtte mitmesugustele nõustamisteenustele ja ehitustööde alitöövõtu teostamisele, mis moodustasidki ettevõtte majandusaasta peamise sissetuleku allikad.

2008.aastal plaanib ettevõtte jätkata seniseid majandustegevuse suundi.

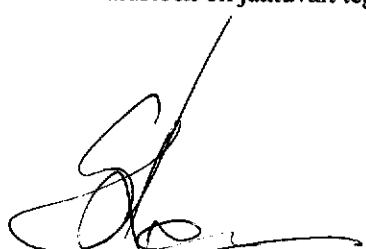
Aruandeaastal oli ettevõttes 2 töötajat, kellel maksti töötasu 297 480 krooni, millele lisandus sotsiaalmaks 98 177 krooni. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.



Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Waldstock tegevjuhtkond 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 Waldstock finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmiduse kuupäevani (25.03.2008), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Waldstock on jätkuvalt tegutsev.



Sander Kaus
Juhatuse liige

Bilanss

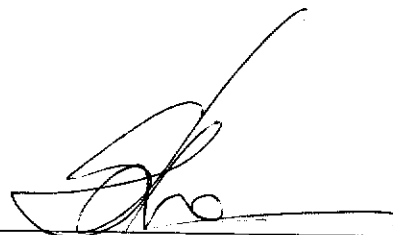
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	2 209 417	281 750
Nõuded ostjate vastu	5	8 675	160 688
Muud nõuded	6	10 291 346	2 638 377
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	0	762
Ettemaksed tarnijatele		4 505	0
Varud		100 842	100 842
Käibevara kokku		12 614 785	3 182 419
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	4	3 580 247	3 748 729
Inventar ja tööriistad	4	277 475	318 781
Põhivara kokku		3 857 722	4 067 510
VARA KOKKU		16 472 507	7 249 929
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused		10 666 802	66 338
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		5 000	5 000
Võlad tarnijatele		11 728	5 140
Mitmesugused võlad		54 815	1 338 490
Maksuvõlad	3	35 002	39 807
Viitvõlad		68 508	42 926
Intressivõlad		224 232	0
Lühiajalised kohustused kokku		11 066 087	1 497 701
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad		1 247 221	1 296 027
Pikaajalised kohustused kokku		1 247 221	1 296 027
KOHUSTUSED KOKKU		12 313 308	2 793 728
Omakapital	9		
Osakapital		40 000	40 000
Reservid		4 000	4 000
Eelnevate perioodide jaotamata kasum (kahjum)		4 412 202	3 094 679
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-297 003	1 317 522
OMAKAPITAL KOKKU		4 159 199	4 456 201
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		16 472 507	7 249 929



Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	7	1 170 588	2 132 243
Muud äritulud		17 281	109 371
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-44 896	-21 808
Muud tegevuskulud		-490 365	-342 914
Tööjõu kulud		-429 515	-293 808
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-257 380	-219 761
Muud ärikulud		-21 908	-31 703
Ärikasum (-kahjum)		-56 195	1 331 620
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-240 808	-14 098
Finantstulud ja -kulud kokku		-240 808	-14 098
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-297 003	1 317 522
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-297 003	1 317 522



Rahavoogude aruanne (kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		-56 195	1 331 620
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	257 380	219 761
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		146 095	2 705 931
Varude muutus		0	-100 842
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		32 637	94 831
Makstud intressid		-84 294	-17 669
Kokku rahavood äritegevusest		295 623	-1 178 230
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	4	-47 592	-353 274
Saadud intressid		67 718	3 571
Antud laenud		-9 175 793	0
Antud laenude tagasimaksed		1 525 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-7 630 667	-349 703
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		14 184 808	2 019 517
Saadud laenude tagasimaksed		-4 875 759	-445 000
Kapitalirendi põhiosa maksed		-46 338	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		9 262 711	1 574 517
Rahavood kokku			46 584
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		281 750	235 166
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 927 667	46 584
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		2 209 417	281 750

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Osa- kapital	Ülekurs	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Seisuga 31.12.2004	40 000	0	4 000	3 015 687	3 059 687
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	78 993	78 993
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	0	4 000	3 094 680	3 138 680
Aruandeperioodi puhaskasum				1 317 522	1 317 522
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	4 000	4 412 202	4 456 202
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)				-297 003	-297 003
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	0	4 000	4 115 199	4 159 199

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Waldstock 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

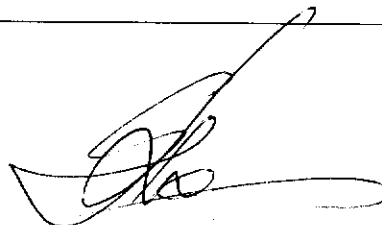
Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).



Materiaalne põhivara

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana bilansis varad maksumusega üle 10 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Amortisatsiooninorm on kehtestatud igale põhivara objektile eraldi, lähtudes tema kasulikust tööeas, vahemikus 20-30%. 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 kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

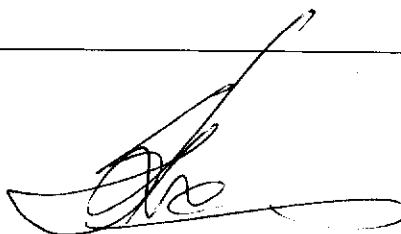
Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumise.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodi rakendamisel, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividendide. Kuni 31. detsembrini 2007. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 22/78 ning alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt väheneb ka edaspidi tulumaksumäär 1% aastas kuni 20/80-ni peale 1. jaanuari 2009. a väljamakstud dividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 9.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	851 921	216 283
Pangakontod	1 357 496	65 467
Raha ja pangakontod kokku	2 209 417	281 750

Lisa 2. Ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	762
Ettemaksed kokku	0	762

Lisa 3. Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	6 895	0	11 133
Ettevõtte tulumaks	0	8 941	0	9 466
Sotsiaalmaks	0	17 638	0	17 647
Tulumaks erisoodustuselt	0	564	0	597
Kogumispensionide makse	0	508	0	508
Töötuskindlustus	0	456	0	456
	0	35 002	0	39 807

Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	4 212 053	370 062	4 582 115
Soetamine	0	47 592	47 592
Soetusmaksumus 31.12.2007	4 212 053	417 654	4 629 707
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	463 324	51 281	514 605
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	168 482	88 898	257 380
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	631 806	140 179	771 985
Jääkmaksumus 31.12.2006	3 748 729	318 781	4 067 510
Jääkmaksumus 31.12.2007	3 580 247	277 475	3 857 722

Lisa 5. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjate tasumata summad	8 675	160 688
Kokku	8 675	160 688

Lisa 6. Muud nõuded

	31.12.2007	31.12.2006
Rendivõlg	15 553	13 377
Antud laenud	10 275 793	2 625 000
Muud nõuded kokku	10 291 346	2 638 377

Laenuleping on sõlmitud tähtajatuna.

Lisa 7. Müügitulu

OÜ Waldstock müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2007	2006
Eesti	1 170 588	2 132 243
Kokku	1 170 588	2 132 243

OÜ Waldstock müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad	2007	2006
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68200)	30 000	30 000
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus (74901)	814 474	2 102 243
Muud eriehitustööd (43999)	268 851	0
Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent (77111)	57 263	0
Kokku	1 170 588	2 132 243

Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Waldstock aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

OÜ Waldstock on aruandeaastal seotud osapooltega teostanud tehinguid alljärgnevates mahtudes:

Seotud osapool	Tehingu kirjeldus	Ost	Müük
Oldsmart OÜ (seotud ettevõtte)	Ehitusmaterjalide müük	0	59 084
	Sõiduauto rendile andmine, projekti		
Baltreal Invest OÜ (seotud ettevõtte)	juhtimine	0	178 557
Baltreal Invest OÜ (seotud ettevõtte)	Postiteenused	109	0

Juhatuse ja nõukogu liikmetele 2007.aastal tasusid ei makstud.

Saldod seotud osapooltega:

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

Osapool	nimi	kirjeldus	saldo
Kohustused			
Baltreal Invest OÜ (seotud ettevõtte)		laen	10 617 996
Baltreal Invest OÜ (seotud ettevõtte)		intressi kohustus	224 232
Sander Kaus (omanik)		laen	49 543
Sander Kaus (omanik)		aruandva isiku võlgnevus	5 272
Kokku kohustused			10 897 043

Nõuded

Baltreal Invest OÜ (seotud ettevõtte)	debitoorne võlgnevus	5 714
Kokku nõuded		5 714

Laenud ja garantiid

Aruandeaastal tagastas seotud ettevõtte lühiajalisi laenu summas 1 525 000 krooni ning sellega seotud intresse summas 50 558 krooni.

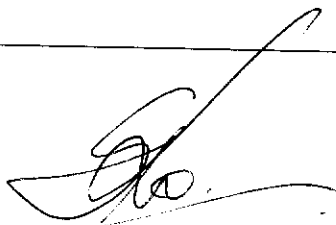
2007.a. laekusid seotud ettevõttelt laenud summas 12 094 808 krooni. Laenud on antud intressimääraga 3,5%-6% aastas. 2007.a. arvestati intresse summas 224 232 krooni. Kokku 2007.a. seotud ettevõttele tagastati 1 496 812 krooni laenu.

Aruandeaastal ettevõtte omanik andis laenu summas 2 090 000 krooni ning talle tagastati laenu summas 3 378 947 krooni.

Lisa 9. Omakapital

Seisuga 31.12.2007 koosneb ettevõtte osakapital osast nimiväärtusega 40 000 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007.a moodustab 4 115 199 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 864 192 krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 3 251 007 krooni.



JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007.A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Waldstock 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt
25.märtsil 2008, kinnitamine



Sander Kaus
Juhatuses liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Seisuga 31.12.2007 on OÜ Waldstock jaotamata kasum 4 115 199 krooni.

OÜ Waldstock juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

