

Majandusaasta aruanne

Krafthouse OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Äriregistri kood 10983512
Aadress: Voolu 19, Tartu 50115
Telefon: 5015351
Põhitegevusala: Kinnisvara arendus ja haldus
Juhataja: Regina Valk

Lisatud dokumendid:
Majandusaasta kasumijaotamise otsus
2008. majandusaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)
Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod.....	11
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksud.....	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed.....	12
Lisa 6 Pika- ja lühiajalised laenukohustused	12
Lisa 7 Omakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Müüidud toodangu, kaupade ja teenuste kulu	13
Lisa 10 Üldhalduskulud	13
2008.majandusaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse	14
tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	14
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek.....	15
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	16

TEGEVUSARUANNE

OÜ Krafthouse põhitegevusala on kinnisvara arendus ja haldus.

2005.aastal osteti kaks kinnistut Põlvas ja korrastati nendel asuvad tanklad. Tanklad on välja renditud Olerex AS-ile.

Vähesel määral tegeletakse ehitustöödega Eesti Vabariigis ja pakutakse raamatupidamis-teenust.

Põhitegevuseks jääb 2009.aastal endiselt tanklatelt renditulu teenimine.

Plaanis on alustada Põlvas Jaama tänava kinnistul kaupluse ehitusega, et suurendada väljarenditavat pinda.

Osäühingus töötajaid ei ole, vajadusel kasutatakse ostetud teenust või tööettevõtu lepinguid. 2008.a. olid tööjõukulud 7 185 krooni.

Osäühingu juhatajale tasu ei makstud.

Juhataja
(Regina Valk)

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Krafthouse juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 10.06.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Krafthouse jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 10. juunil 2009.a

Juhataja
(Regina Valk)

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	64 409	60 356
Nõuded ja ettemaksed	2	283 487	201 383
Käibevara kokku		347 896	261 739
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4	1 385 557	1 400 242
Põhivara kokku		1 385 557	1 400 242
VARAD KOKKU		1 733 453	1 661 981
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	426 916	430 000
Võlad ja ettemaksed	3,5	16 702	81 044
Lühiajalised kohustused kokku		443 618	511 044
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6	423 055	579 800
Pikaajalised kohustused kokku		423 055	579 800
KOHUSTUSED KOKKU		866 673	1 090 844
Omakapital			
Osakapital	7	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		527 137	201 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)		295 643	325 793
OMAKAPITAL KOKKU		866 780	571 137
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 733 453	1 661 981

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	8	690 029	1 083 663
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9	318 100	673 570
Brutokasum		371 929	410 093
Üldhalduskulud	10	4 688	5 086
Äri kasum (-kahjum)		367 241	405 007
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud ja -kulud		-71 598	-79 214
Finantstulud ja -kulud kokku		-71 598	-79 214
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		295 643	325 793
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		295 643	325 793

Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		367 241	405 007
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	26 018	60 256
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-82 104	-81 215
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-64 342	-264 159
Saadud intressid		132	221
Makstud intressid		-71 730	-79 435
Kokku rahavood äritegevusest		175 215	40 675
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-11 333	0
Materiaalse põhivara müük	4	0	87 288
Materiaalse põhivara müügi kahjum	4	0	4 701
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-11 333	91 989
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		-159 829	-180 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-159 829	-180 000
Rahavood kokku		4 053	-47 336
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		60 356	107 692
Raha ja raha ekvivalentide muutus		4 053	-47 336
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		64 409	60 356

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000		127 603	167 603
Reservkapitali moodustamine	0	4 000	-4 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	77 741	77 741
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	201 344	245 344
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	325 793	325 793
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	527 137	571 137
Aruandeperioodi puhaskasum			295 643	295 643
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	822 780	866 780

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Krafthouse 2008. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

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 vähendamisenä.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Rendipindade renoveerimine suures ulatuses kajastatakse põhivara koosseisus ning nende amortisatsiooniperiood võrdub antud pinna rendilepingu pikkusega.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
IT seadmed	3 aastat

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Kõik soetamisega otseselt kaasnevad kulutused kantakse tekkeperioodil kuludesse.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga (22/78 2008.aastal) 21/79 2008.aastal netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	836	535
Pangakontod	63 573	59 821
Raha ja pangakontod kokku	64 409	60 356

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	202 487	140 383
Antud laenud	81 000	61 000
Nõuded ostjate vastu kokku	283 487	201 383

Lisa 3 Maksud

	31.12.2008	31.12.2007
	Võlg	Võlg
Käibemaks	5 475	6 505
Maksud kokku	5 475	6 505

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	1 200 000	0	391 742	1 591 742
Müük 2007.a.		0	-129 867	-129 867
Mahakandmine 2007.a.		0	-25 000	-25 000
Soetusmaksumus 31.12.2007	1 200 000	0	236 875	1 436 875
Lõpetamata põhivara- detailplaneering	0	11 333	0	11 333
Soetusmaksumus 31.12.2008	1 200 000	11 333	236 875	1 448 208
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	0	39 255	39 255
Arvestatud kulum 2007.a.	0	0	60 256	60 256
Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum 2007.a.	0	0	-62 878	-62 878
Aruandeaastal arvestatud kulum	0	0	26 018	26 018
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	0	62 651	62 651
Jääkmaksumus 31.12.2007	1 200 000	0	200 242	1 400 242
Jääkmaksumus 31.12.2008	1 200 000	11 333	174 224	1 385 557

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad hankijatele	3 360	66 672
Laen eraisikult	7 867	7 867
Maksuvõlad (Lisa 3)	5 475	6 505
Võlad ja ettemaksed kokku	16 702	81 044

Lisa 6 Pika- ja lühiajalised laenukohustused

	31.12.2008	31.12.2007
Pikaajaline laen Ühis pangalt	423 055	579 800
Pikaajalise laenu maksed järgmisel aastal	193 716	180 000
Lühiaajaline laen Ühis pangalt	233 200	250 000
Laen Ühis pangalt kokku	849 971	1 009 800

SEB Eesti Ühis pangalt võeti laenu kinnistute ostuks 1 200 000 krooni. Laenu tagatiseks on kinnistud aadressidel Põlva Raudtee 7 ja Põlva Jaama 71 ja 71b.

Laen on võetud seitsmeks aastaks ja tagasimakse tähtaeg on 2012.a.

2007.a. võeti aastaks 250 000 krooni käibevahendite laenu, mida pikendati 2008.a. üheks aastaks.

Lisa 7 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

2008. aastal osakapitali laiendamist ei toimunud.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2008 moodustas 822 780 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 649 996 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 summas 172 784 krooni.

Lisa 8 Müügitulu

OÜ Krafthouse müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	EMTAK kood	2008	2007
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	68201	354 228	357 417
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	167 808	690 246
Muu inimressursiga varustamine	78301	78 000	36 000
Rauakaupade ja tööriistade jaemüük	47521	89 993	0
Kokku müügitulu		690 029	1 083 663

Kogu müügitegevus toimus Eestis.

Lisa 9 Müüdnud toodangu, kaupade ja teenuste kulu

	2008	2007
Materjalikulu	147 719	264 182
Ostetud teenused	121 186	215 402
Kulum	26 018	60 256
Muud kulud	23 177	133 730
Kokku müügitulu	318 100	673 570

Lisa 10 Üldhalduskulud

	2008	2007
Pangateenused	4 688	3 673
Muud kulud	0	1 413
Kokku üldhalduskulud	4 688	5 086

2008.majandusaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile:

Tegevusala	EMTAK kood	2008.a.EEK	2007.a.EEK
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	68201	354 228	357 417
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	167 808	690 246
Muu inimressursiga varustamine	78301	78 000	36 000
Rauakaupade ja tööriistade jaemüük	47521	89 993	0

Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek

OÜ Krafthouse juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskasum summas 295 643 krooni alljärgnevalt:

-Maksta dividendideks	100 000 krooni
- Jaotamata kasum	195 643 krooni
- Jaotamata kasum seisuga 31.12.2008.a.	722 780 krooni

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ Krafthouse 2008. a majandusaasta aruandele, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt

12. juunil 2009

Juhataja
(Regina Valk)

OÜ KRAFTHAUSE (reg kood 10983512) OSANIKE NIMEKIRI

Nimi	osaku väärtus	osalus
REGINA VALK (isikukood 46203126538) elukoht -Tartu	40 000	100%

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10983512	osaühing Krafthause	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015351
Elektronposti aadress	reginavalk@hotmail.ee

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Regina Valk	46203126538	Voolu 19, Tartu	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	354228	51.34	Jah
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	167808	24.32	Ei
Muu inimressursiga varustamine	78301	78000	11.30	Ei
Rauakaupade ja tööriistade jaemüük	47521	89993	13.04	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

osaühing Krafthause (registrikood: 10983512) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Regina Valk (Juhatuse liige) - kinnitanud 28.06.2009