

OÜ STAIGERVIK

Majandusaasta aruanne 2007

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	OÜ STAIGERVIK
Äriregistri kood	11248039
Aadress	Marguse kinnist, Uulu küla Tahkuranna vald
Telefon	372 50 70650
Faks	
Elektronpost	
Kodulehekülg	
Põhitegevusala	Kinnisvaratehingud, Jae ja hulgikaubandus
Majandusaasta algus	01.jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
Tegevjuht	Ahti Kukk

Lisatud dokumendid

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate
aktsionäride nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2. Kassa ja pangakontod	14
Lisa 3. Sidusettevõtete osad.....	14
Lisa 4. Omakapital.....	14
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Staigervik on ettevõte, mis tegeleb kinnisvara investeeringute otsimisega ja parendamisega. Möödunud aastal ei õnnestunud ühtki lepingut sõlmida.

Tulud, kulud ja kasum

2007. aastal Oü Staigervik puudub käive. 2007.a.

Tütar- ja sidusettevõtted

Oü Staigervik omab osalust kinnisvaratehingutega tegelevas Oü Restmeron . Osaluse suurus 16,67%.

Personal

Oü Staigervik - ul puudus 2007a. palgalised töötajad. Firma tegevusega olid seotud ainult juhatuse liikmed ja neile 2007.a. mingeid tasusid ei makstud .

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Oü Staigervik põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on leida sobivad projektid ja nende projektide rahastamisvõimalused. Samuti käivad juba läbirääkimised mõningate hulgimüügifirmadega, et arendada Pärnu linnas koostööd.

Ahti Kukk

juhatuse liige

.....

20.06.2008

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

Ahti kukk

juhatuse liige

.....

20.06.2008

Bilanss**VARAD**

(eesti kroonides)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod		28 810	28 990
Käibevara kokku		28 810	28 990
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Sidusettevõtete osad</i>	9	8 000	8 000
<i>Kokku</i>		8 000	8 000
Põhivara kokku		8 000	8 000
VARAD KOKKU		36 810	36 990

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(tuhandetes kroonides)		31.12.2007	31.12.2006
KOHUSTUSED			
	Lisa		
Lühiajalised kohustused kokku		0	0
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital	17	40 200	40 200
Eelmiste perioodide jaotamatta kasum		-3 210	
Aruandeaasta kasum		-180	-3 210
Omakapital kokku		36 810	36 990
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		36 810	36 990

Kasumiaruanne

(eesti kroonides)	Lisa	2007	2006
Müügitulu	18	0	0
Äritulud		0	0
Muud tegevuskulud		180	92
Muud ärikulud	23		518
Ärikasum		-180	610
Finantstulud ja -kulud			
<i>Finantstulud ja – kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt</i>	9		2 600
Kokku finantstulud ja – kulud			-2 600
Kasum enne maksustamist		-180	-3 210
Tulumaks			-
ARUANDEAASTA KASUM		-180	- 3 210

Rahavoogude aruanne

(eesti kroonides)	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-180	-610
Äritegevusega seotud nõuete muutus		0	
Kokku rahavood äritegevusest		-180	-610
Rahavood investeerimistegevusest			
Sidusettevõtte soetus		0	-8 000
Sidusettevõtete müük	9	0	-2 600
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	-10 600
Rahavood finantseerimistegevusest			
Aktsiate emiteerimine		0	40 200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	40 200
RAHAVOOD KOKKU		0	28 990
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		28 990	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-180	+28 990
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		28 810	28 990

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktiakapital	Ülekurss	Omaaktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 200	-	-	-	-3 210	36 990
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	- 180	-180
Emiteeritud osakapital	-	-	-	-	-	
Saldo 31.12.2007	40 2000	-	-	-	-3 390	36 810

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Oü Staigervik 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Oü Staigervik kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	10 - 20 aastat
Seadmed	4 - 6 aastat

Sõidukid	3 - 4 aastat
Muu inventar	2 - 3 aastat

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 või põhivaragrupi kasulikku 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. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused 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 kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügiikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

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 õiglasest väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe

kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Rendiarvestus

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

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

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

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 22/78 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

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.

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

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne

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

Lisa 2. Kassa ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Kassa	28 081	28 081
Arvelduskonto pangas	729	909
Kokku	28 810	11 171

Lisa 3. Sidusettevõtete osakud

	OÜ RIVERMARK	Kokku
Asukoht	Eesti Vabariik	
Põhitegevusala	Kinnisvara haldus	
Osade arv 31.12.2006	1	1
Aruandeaastal soetatud osad (tk)	0	0
Osade arv 31.12.2007	1	1
Osalus 31.12.2006	16,67 %	
Osalus 31.12.2007	16,67 %	
Soetusmaksumus 31.12.2007	8 000	8 000

Sidusettevõtete omakapital seisuga 31.12.2007

	OÜ RIVERMARK
Aktiakapital	40 200
Kohustuslik reservkapital	4 020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	30 387
Aruandeaasta kasum	107 620
Omakapital kokku	182 227
Investeeriija osa omakapitalist	16,67 %
Investeeriija osalus omakapitalist	30 377

.Lisa 4. Osakapital

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 01.01.2007	2	40 200
Aktsiate emissioon aruandeaastal	0	
Saldo 31.12.2007	2	40 200

Oü Staigervik osade nominaalväärtus on 20 100 krooni. Põhikirja kohaselt on Oü Staigervik miinimumkapital 40 200 eesti krooni ja maksimumkapital 160 800 eesti krooni

Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2007 aasta majandusaasta aruandele

OÜ Staigervik tegevjuhtkond on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Ahti Kukk

juhatuse liige

.....

20.06.2008

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-3 210
2006. aasta puhaskasum/kahjum	- 3390

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007 puudub.

Ahti Kukk	juhatuse liige		20.06.2008
-----------	----------------	-------	------------

Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

OÜ Staigervik üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (20.06.2008.a.) seisuga oli alljärgnev:

1. Ahti Kukk

Isiku- või registrikood:	37205146053
Aadress:	Tahkuranna Vald, Pärnumaa
Aktsia liik:	lihtaktsia
Aktsiate arv:	1
Aktsia nimiväärtus:	20 100

2. Leena Noppel

Isiku- või registrikood:	46701104221
Aadress:	Tahkuranna Vald, Pärnumaa
Aktsia liik:	lihtaktsia
Aktsiate arv:	1
Aktsia nimiväärtus:	20 100

Majandusaasta aruande allkirjad

osaühing STAIGERVIK (registrikood: 11248039) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Ahti Kukk (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2008