

OÜ Tempera Varahaldus

MAJANDUSAASTA ARUANNE

ärinimi: OÜ Tempera Varahaldus

registrikood: 11282757
Metsaküla tee 3 Kumna küla Harku vald

aadress: Harjumaa 76614

telefon: +372 50 48 567

põhitegevusala: kinnisvaratehingud

majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008

majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

- kahjumi katmise ettepanek
- tegevusalade loetelu
- osanike nimekiri

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	5
RAHAVOOGUDE ARUANNE	6
OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE	6
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	7
AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID	7
LISA 1. RAHA JA PANGAKONTOD	8
LISA 2 KINNISVARAINVESTEERINGUD	8
LISA 3 LAENUKOHUSTUSED	9
LISA 4 OMAKAPITAL	9
LISA 5 MÜÜGITULU	9
LISA 6 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	9
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	10
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK.....	11
TEGEVUSALADE LOETELU.....	12
OÜ TEMPERA VARAHALDUS OSANIKE NIMEKIRI.....	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Tempera Varahaldus on asutatud 24.08.2006.a. Algselt oli osaühingu ärinimi OÜ Heater, 28.12.2006 muudeti ärinime ja selleks sai OÜ Tempera Varahaldus.

Osaühing müüs 2008 aastal oma kinnisvarainvesteeringud ning kandis sellega kahju 846 317 krooni. Sellise kahjumi tingis 2008 aastal jahtuma hakanud majanduskeskond. Ettevõtte majandusaasta kahjum oli 906 295 krooni. Ettevõttel on plaanis oma äritegevus lõpetada 2009 aastal.

Juhtimine

Tempera Varahaldus OÜ juhatus muutus 28.01.2008. Sellest ajast on juhatus ühe liikmeline ja juhatajaks on Siim Adamson.

Personal

OÜ Tempera Varahaldusel ei ole töötajaid.
Juhatus koosneb 1 liikmest, kellele töötasu ei maksta.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 9 toodud OÜ Tempera Varahaldus 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Tempera Varahaldus ei ole jätkuvalt tegutsev ettevõtte, tõenäoliselt alustatakse ettevõtte likvideerimist 2009 aastal.

Kumna, 11 veebruar 2009.a.

Siim Adamson juhataja

Bilanss

		31.12.2008	31.12.2007
VARAD	Lisa nr		
Raha ja pangakontod	1	30 844	17 232
Nõuded ja ettemaksed		0	40 000
Käibevara kokku		30 844	57 232
Põhivara	2		
Kinnisvarainvesteeringud		0	862 263
VARAD KOKKU		30 844	919 495
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3	47 397	29 753
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	3	865 000	865 000
KOHUSTUSED KOKKU		912 397	894 753
Omakapital			
Osakapital	4	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(kahjum)		-15 258	-1 840
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-906 295	-13 418
Omakapital kokku		-881 553	24 742
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		30 844	919 495

Kasumiaruanne

		2008	2007
Müügitulu	5	6 868	80 000
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore materjal ja teenused		-6 668	0
Muud tegevuskulud		-10 247	-70 068
Muud ärikulud		-850 412	0
Ärikasum (-kahjum)		- 860 459	9 932
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Intressikulud		-45 853	-23 389
Muud finantstulud ja -kulud		17	39
Finantstulud ja -kulud kokku		-45 836	-23 350
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-906 295	-13 418
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-906 295	-13 418

Rahavoogude aruanne

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (-kahjum)	- 860 459	9 932
Korrigeerimised		
Kahjum kinnisvainvesteeringute müügist	846 317	0
Nõuete ja ettemaksete muut	40 000	-40 000
Võlgade ja ettemaksete muut	-28 209	25 606
Rahavood äritegevusest kokku	-2 351	-4 462
Rahavood investeerimistegevusest		
Saadud intressid	17	39
Kinnisvarainvesteeringu soetus	-334 054	-629 613
Kinnisvarainvesteeringu müük	350 000	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku	15 963	-629 574
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 480 000
Saadud laenude tagasimaksed	0	-865 000
Makstud intressid	0	-21 117
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	0	593 883
Rahavood kokku	13 612	-40 153
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 232	57 385
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 612	-40 153
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 844	17 232

Omakapitali muutuse aruanne

	Osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	-1 840	38 160
2007.a. kahjum		-13 418	-13 418
Saldo 31.12.2007	40 000	-15 258	24 742
2008.a. kahjum		-906 295	-906 295
Saldo 31.12.2007	40 000	-921 553	-881 553

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Üldised alused

OÜ Tempera Varahaldus 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.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikud väärtused. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruandes on kulud liigitatud nende funktsioonide järgi (Eesti raamatupidamise seaduse skeem 1 kohaselt)

Raamatupidamise aruanded on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse osaihingu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arveid hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt 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 kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused ning väärtuse langused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3 – 15 % aastas.

Maad ei amortiseerita.

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Rahavood

Rahavoogude aruanne koostatakse kaudsel meetodil.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Tulu Teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	30 843	17 000
Pangakonto Hansapangas EEK	1	232
Kokku	30 844	17 232

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

	Kinnisvara- investeeringud
2006.a. soetatud kinnisvarainvesteering	232 650
Soetusmaksumus 31.12.2006	232 650
Soetatud 2007	629 613
Soetusmaksumus 31.12.2007	862 263
Soetatud 2008	334 054
Kinnisvarainvesteeringu müük müügihinnas 2008	-350 000
Kahjum kinnisvarainvesteeringu müügist 2008	-846 317
Soetusmaksumus 31.12.2008	0

Soetatud on maa, mida ei amortiseerita.

Lisa 3 Laenukohustused

2008	2008.a. intressikulu	1-5 aasta jooksul	Tagastamise tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised laenud	45 836	865 000	28.09.2011	4%

2007	2007.a. intressikulu	1-5 aasta jooksul	Tagastamise tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised laenud	23 389	865 000	28.09.2011	4%

Kõik laenud on Eesti kroonide ja ilma tagatiseta.

Lisa 4 Omakapital

	2008	2007
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv	1	2

Tempera Varahalduse OÜ põhikirja kohaselt on osaühingu miinimumkapital 40 000 krooni ning maksimumkapital 160 000 krooni.

Lisa 5 Müügitulu

Majandusaastal on müügitulu saadud riiete hulgimüügist.
Kogu OÜ Tempera Varahalduse müük on toimunud Eestis.

Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega

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

- Osaühingu juhatus. Lisaks on seotud juhatuse liikmete lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

OÜ Tempera Varahalduse on aruandeaastal saadud laenud seotud osapooltele.

Teenuste ost-müük	Ost	Müük
Omanikega seotud ettevõtted 2008	257 104	6 868

OÜ Tempera Varahalduse juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Seotud osapoolte vastu olevaid nõudeid allahinnatud ei ole.

OÜ Tempera Varahaldusel ei ole nõudeid ega kohustusi seotud osapooltega 31.12.2008 aasta seisuga.

Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

OÜ Tempera Varahaldus 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 11. veebruar 2008 otsusega, allkirjastamine 11. veebruar 2008.a:

Nimi

Allkiri

Siim Adamson
juhatuse liige

Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) -15 258 krooni

Aruandeaasta kasum (kahjum) -906 295 krooni

Kokku jaotamata kahjum - 921 553 krooni

OÜ Tempera Varahaldus ainuosanik otsustas, seoses 2008 aastaaruande kahjumiga ning seoses 2008 aastal tekkinud raske olukorraga kinnisvaraturul, tõenäoliselt läheb OÜ Tempera Varahaldus likvideerida 2009 aastal.

Tegevusalade loetelu

Tegevusala	
Rõivaste vahendamine	6 868
Kokku	6 868

**OÜ Tempera Varahaldus osanike nimekiri
aastaruande kinnitamise kuupäeva seisuga**

1 osa nimiväärtusega 40 000 krooni
Siim Adamson; is.kood 37506292736; elukoht Harku vald Harjumaa

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11282757	Tempera Varahaldus OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	siim@temperagrupp.ee
Mobiiltelefon	+372 5048567

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Siim Adamson	37506292736	Harku vald	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Rõivaste ja rõivalisandite hulgimüük	46421	6868	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Tempera Varahaldus OÜ (registrikood: 11282757) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Siim Adamson (Juhatuse liige) - kinnitanud 06.07.2009