

282575

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

02-07-2008

.....
Imbi Hunt

**OÜ STAARING
KINNISVARABÜROO**

Majandusaasta aruanne 2007

Majandusaasta aruanne

Ärinimi

OÜ STAARING KINNISVARABÜROO

Äriregistri nr

10424865

Juriidiline aadress

Pärnu mnt. 82/88-31, Tallinn 10131

Telefon

372 6 556 544

Faks

372 6 556 210

Põhitegevusala

Kinnisvarabüroode tegevus

EMTAK kood

68311

Majandusaasta algus

1. jaanuar

Majandusaasta lõpp

31. detsember

Tegevjuht

Peeter Nurm

Sisukord

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2. Raha ja pangakonto	13
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 4. Ettemaksed	13
Lisa 5. Materiaalne põhivara	13
Lisa 6. Võlad tarnijatele	14
Lisa 7. Maksukohustused	14
Lisa 8. Viitvõlad	14
Lisa 9. Muud lühiajalised kohustused	14
Lisa 10. Osakapital	14
Lisa 11. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Juhatuse allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele	17
Osanike nimekiri	18

Ettevõtte lühiseloostus ja kontaktandmed

OÜ Staaring Kinnisvarabüroo peamiseks tegevusalaks on tehingud kinnisvaraga (EMTAK 68311 – Kinnisvarabüroode tegevus). Ettevõtte on kontor Tallinnas. OÜ Staaring Kinnisvarabüroo annab tööd 4-le töötajale.

Juriidiline aadress:	Pärnu mnt. 82/88-31 Tallinn 10131 Eesti Vabariik
Äriregistri nr:	10424865
Telefon:	372 6 556 544
Faks:	372 6 556 210
E-mail:	<u>staaring@staaring.ee</u>

Tegevusaruanne

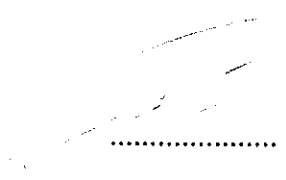
OÜ Staaring Kinnisvarabüroo põhitegevuseks on tehingud kinnisvaraga. 2007. aastal saadi tulu korterite, majade, suvilate, maade müügitehingute, elamis -, äri- ja tootmispindade üüriteenuste vahendamisest ning kinnisvara hindamise teenuse osutamise eest. Jätkati laenu vahendamist (koostööpartnerid Hansapank, SEB Eesti Ühispank, Sampo Pank, Nordea Pank, Parex Pank, DnB Nord Pank).

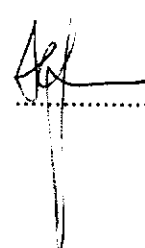
Personal

OÜ Staaring Kinnisvarabüroo keskmine töötajate arv majandusaastal oli 4 töötajat. 2007. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 169 556 krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2008. aastal jätkame klientidele kinnisvara vahendusteenuste ja kinnisvara hindamisteenuste pakkumisega.

Peeter Nurm	juhatuse esimees		30.06.2008
-------------	------------------	--	------------

Hele Nurm	juhatuse liige		30.06.2008
-----------	----------------	--	------------

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

OÜ STAARING KINNISVARABÜROO juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 15 toodud OÜ Staaring Kinnisvarabüroo 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ STAARING KINNISVARABÜROO finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ STAARING KINNISVARABÜROO on jätkuvalt tegutsev.

Peeter Nurm

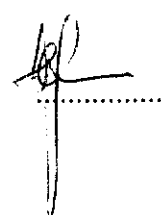
juhatuse esimees



Tallinn, 30.06.2008

Hele Nurm

juhatuse liige



Tallinn, 30.06.2008

Bilanss**VARAD**

(kroonides)

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	229 443	463 525
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	3	0	44 500
Kokku nõuded ostjate vastu		0	44 500
Ettemaksed			
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	4	2 343	11 370
Ettemaksud hankijatele	4	0	13
Maksude ettemaksed	4	4 946	0
Kokku ettemaksed		7 289	11 383
Käibevara kokku		236 732	519 408
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5		
Masinad ja seadmed		405 586	437 585
Kokku materiaalne põhivara		405 586	437 585
Põhivara kokku		405 586	437 585
VARAD KOKKU		642 318	956 993

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)

31.12.2007**31.12.2006**

KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele	6	14 012	19 009
Maksuvõlad	7	4 825	20 159
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	8	17 879	17 080
Kokku viitvõlad		17 879	17 080
Muud lühiajalised kohustused			
Auto kapitalirent	9	144 989	186 556
Tarnijate tagatisraha	9	0	25 000
Kokku muud lühiajalised kohustused		144 989	211 556
Lühiajalised kohustused kokku		181 705	267 804
Kohustused kokku		181 705	267 804
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	10	40 000	40 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		22 721	18 721
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		626 468	406 600
Aruandeaasta kahjum		-228 576	223 868
Omakapital kokku		460 613	689 189
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		642 318	956 993

Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2007	2006
Äritulud			
Müügitulu	11	608 661	1 501 935
Äritulud kokku		608 661	1 501 935
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		330 351	645 492
Mitmesugused tegevuskulud		281 010	366 096
Tööjõu kulud		169 556	161 556
Palgakulu		127 200	121 200
Sotsiaalmaksud		41 976	39 996
Töötuskindlustus		380	360
Kulum	5	46 406	50 243
Muud ärikulud		0	45 672
Ärikulud kokku		827 323	1 269 059
Ärikasum		-218 662	232 876
Finantstulud			
Saadud intressid		742	562
Finantstulud kokku		742	562
Finantskulud			
Makstud intressid		10 656	9 567
Muud finantskulud		0	3
Finantskulud kokku		10 656	9 570
Kasum enne tulumaksustamist		-228 576	223 868
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		-228 576	223 868

Rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-218 662	232 876
Korrigeerimised			
Kahjum põhivara müügist		0	45 672
Põhivara kulum		46 406	50 243
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		48 594	-39 776
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-86 099	192 286
Makstud intressid		-10 656	-9 570
Kokku rahavood äritegevusest		-220 417	471 731
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost		-14 407	-342 398
Materiaalse põhivara müük		0	21 187
Saadud intressid		742	562
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-13 665	-320 649
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		0	13 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	13 000
RAHAVOOD KOKKU			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		463 525	299 443
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-234 082	164 082
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		229 443	463 525

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo				
31.12.2005	40 000	14 721	410 600	465 321
Aruandeperioodi puhaskasum			223 868	689 189
Saldo				
31.12.2006	40 000	18 721	630 468	689 189
Aruandeperioodi puhaskasum			-228 576	460 613
Saldo				
31.12.2007	40 000	18 721	401 892	460 613

Raamatupidamise aastaaruande lisad.**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ STAARING KINNISVARABÜROO 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 STAARING KINNISVARABÜROO kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- 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.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

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 5 000 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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Seadmed	20%	4 - 6 ² / ₃ aastat
Sõidukid	5%	3 - 4 aastat
Muu inventar	20-40%	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 materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

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. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. 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.

Kohustused

Lühiajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on üks aasta peale bilansikuupäeva.

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.

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.

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eralditest. Iga -aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 sissemakstud kapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni.

Lisa 2. Raha ja pangakonto

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	11 966	34 500
Pangakonto	217 477	429 025
Kokku	229 443	463 525

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	0	44 500
Kokku	0	44 500

Lisa 4. Ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	2 343	11 370
Ettemaksud hankijatele	0	13
Maksude ettemaksed	4 946	0
Kokku	7 289	11 383

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	642 882	642 882
Soetused	14 407	14 407
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	657 289	657 289
Akumuleeritud kulum ja allahindlused		
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	205 297	205 297
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	46 406	46 406
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2007	251 703	251 703
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	437 585	437 585
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	405 586	405 586

Lisa 6. Võlad tarnijatele

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	14 012	19 009
Kokku	14 012	19 009

Lisa 7. Maksukohustused

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	4 946	-	-	15 533
Üksikisiku tulumaks	-	984	-	1 029
Sotsiaalmaks	-	3 531	-	3 333
Töötuskindlustus	-	96	-	90
Kogumispension	-	214	-	174
Kokku	4 946	4 825	-	20 159

Lisa 8. Viitvõlad

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad töövõtjatele	17 879	17 080
Kokku	17 879	17 080

Lisa 9. Muud lühiajalised kohustused

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta 12 kuu jooksul	Tagasi maksta 1-5 a jooksul	Tagasi- maksmise tähtaeg	Intressi %
Auto kapitalirent	144 989	43 510	101 479	24.02.2011	4,554
Kokku	144 989	43 510	101 479		

Lisa 10. Osakapital

Osanik	Osa väärtus	Osaluse %
Peeter Nurm	40 000	100
Kokku	40 000	100

OÜ STAARING KINNISVARABÜROO osakapitali suurus on on 40 000 (nelikümmend tuhat) krooni ja see koosneb ühest osast.

Lisa 11. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2007	2006
Kinnisvarabüroode tegevus EMTAK 68311	608 661	1 501 935
Kokku	608 661	1 501 935

Piirkond	2007	2006
Eesti	608 661	1 501 935
Kokku	608 661	1 501 935

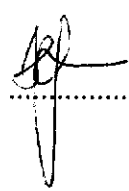
Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Staaring Kinnisvarabüroo 2007. aasta kahjum majandustegevusest on 228 576 krooni.
OÜ Staaring Kinnisvarabüroo juhatus teeb järgmise kasumi jaotamise ettepaneku:

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2007. a. algul	630 468 krooni
2007 aasta kahjum	-228 576 krooni
Jaotamata kasumi jääk pärast 2007 a majandusaasta aruande kinnitamist	401 892 krooni

Juhatus:

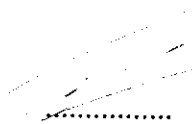
Peeter Nurm juhatuses esimees  30.06.2008

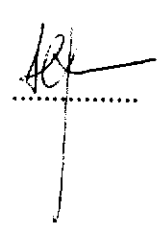
Hele Nurm juhatuses liige  30.06.2008

Juhatuses allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

OÜ STAARING KINNISVARABÜROO juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Peeter Nurm	juhatuse esimees		30.06.2008
-------------	------------------	--	------------

Hele Nurm	juhatuse liige		30.06.2008
-----------	----------------	--	------------

Osanike nimekiri

OÜ STAARING KINNISVARABÜROO osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise 26.03.2008 seisuga oli alljärgnev:

Nimi	Isikukood	Aadress	Osa suurus EEK	Osaluse %
Peeter Nurm	35903220211	Tallinn	40 000	100%