

238454
Hariu Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

16 -04- 2007

192

.....
Liana Kaar

**OÜ STAARING
KINNISVARABÜROO**

Majandusaasta aruanne 2006

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Majandusaasta aruanne

16 -04- 2007

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	Tehingud kinnis-ja vallasvaraga
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Tegevjuht	Peeter Nurm
 Lisatud dokumendid	 1. Osanike nimekiri



Hario Maskolius
Registrikehtkond
SISSE TULNUD

16-04-2007

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. Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6. Materiaalne põhivara	13
Lisa 7. Võlad tarnijatele	14
Lisa 8. Maksukohustused	14
Lisa 9. Viitvõlad.....	14
Lisa 10. Muud lühiajalised kohustused	15
Lisa 11. Osakapital.....	15
Lisa 12. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	15
Lisa 13. Muud äritulud.....	15
Lisa 14. Muud ärikulud	15
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	16
Juhatuse allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele.....	17
Osanike nimekiri	18



Hari Maakohus
Registriametnik
SISSE TULNUD

16-04-2007

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed

OÜ Staaring Kinnisvarabüroo peamiseks tegevusalaks on tehingud kinnis- ja vallasvaraga. 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>

Hovi Staaringus
Kinnisvarabüroo
SISSE TULNUD

16-04-2007

Tegevusaruanne

OÜ Staaring Kinnisvarabüroo põhitegevuseks on tehingud kinnis- ja vallasvaraga. 2006. 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).

Personal

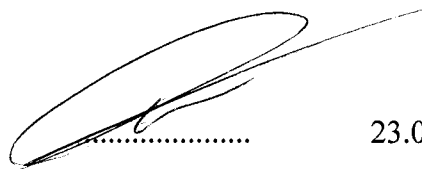
OÜ Staaring Kinnisvarabüroo keskmine töötajate arv majandusaastal oli 4 töötajat. 2006. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 161 556 krooni. Juhatuse liikmetele juhatuselise liikme tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2007. aastal jätkame klientidele kinnisvara vahendusteenuste ja kinnisvara hindamisteenuste pakkumisega.

Peeter Nurm

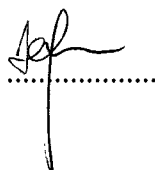
juhatuse esimees



23.03.2007

Hele Nurm

juhatuse liige



23.03.2007

Harju Maakohus
Kinnisvarabüroo
SISSE TULNUD

16 -04- 2007

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

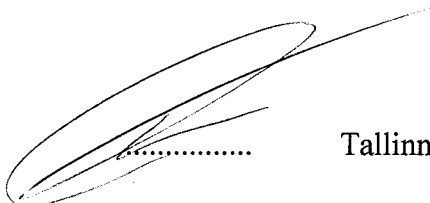
OÜ STAARING KINNISVARABÜROO juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 15 toodud OÜ Staaring Kinnisvarabüroo 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

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

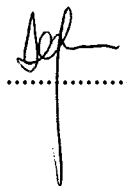
juhatuse esimees



Tallinn, 23.03.2007

Hele Nurm

juhatuse liige



Tallinn, 23.03.2007

Harju Maakohus
Registriteadonnud
SISSE TULNUD

16 -04- 2007

Bilanss**VARAD**

(kroonides)	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	463 525	299 443
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	3	44 500	13 551
Kokku nõuded ostjate vastu		44 500	13 551
Ettemaksed			
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	4	11 370	2 556
Ettemaksud hankijatele	4	13	0
Kokku ettemaksed		11 383	2 556
Käibevara kokku		519 408	315 550
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Mitmesugused pikaajalised nõuded	5	0	13 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud		0	13 000
Materiaalne põhivara	6		
Masinad ja seadmed		437 585	212 289
Kokku materiaalne põhivara		437 585	212 289
Põhivara kokku		437 585	225 289
VARAD KOKKU		956 993	540 839

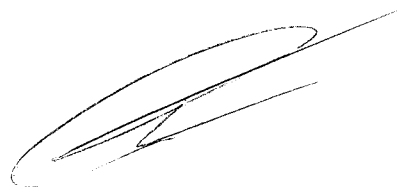


Harjo Maakohus
Registridirektori
SISSE TULNUD

16-04-2007

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)		31.12.2006	31.12.2005
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele	7	19 009	11 681
Maksuvõlad	8	20 159	46 757
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	9	17 080	17 080
Kokku viitvõlad		17 080	17 080
Muud lühiajalised kohustused			
Auto kapitalirent	10	186 556	0
Tarnijate tagatisraha	10	25 000	0
Kokku muud lühiajalised kohustused		211 556	0
Lühiajalised kohustused kokku		267 804	75 518
Kohustused kokku		267 804	75 518
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	11	40 000	40 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		18 721	14 721
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		406 600	179 986
Aruandeaasta kasum		223 868	230 614
Omakapital kokku		689 189	465 321
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		956 993	540 839



Hadi Kõrbahus
Kestlikuskoostöö
SISSE TULNUD

16 -04- 2007

Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2006	2005
Äritulud			
Müügitulu	12	1 501 935	1 090 282
Muud äritulud	13	0	108
Äritulud kokku		1 501 935	1 090 390
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		645 492	204 612
Mitmesugused tegevuskulud		366 096	464 601
Tööjõu kulud		161 556	161 787
Palgakulu		121 200	121 200
Sotsiaalmaksud		39 996	39 996
Töötuskindlustus		360	591
Kulum	6	50 243	28 776
Muud ärikulud	14	45 672	0
Ärikulud kokku		1 269 059	859 776
Ärikasum		232 876	230 614
Finantstulud			
Saadud intressid		562	0
Finantstulud kokku		562	0
Finantskulud			
Makstud intressid		9 567	0
Muud finantskulud		3	0
Finantskulud kokku		9 570	0
Kasum enne tulumaksustamist		223 868	230 614
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		223 868	230 614

16 -04- 2007

Rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		232 876	230 614
Korrigeerimised			
Kahjum põhivara müügist	14	45 672	0
Põhivara kulum	6	50 243	28 776
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-39 776	4 016
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		192 286	41 502
Makstud intressid		-9 570	0
Kokku rahavood äritegevusest		471 731	304 908
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost		-342 398	-29 487
Materiaalse põhivara müük		21 187	0
Saadud intressid		562	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-320 649	-29 487
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	5	13 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		13 000	0
RAHAVOOD KOKKU		164 082	275 421
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		299 443	24 022
Raha ja raha ekvivalentide muutus		164 082	275 421
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		463 525	299 443

Hari Maskala
Registristaaskant
SISSE TULNUD

16 -04- 2007

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo				
31.12.2004	40 000	14 721	179 986	234 707
Aruandeperioodi puhaskasum			230 614	465 321
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



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

16-04-2007

OÜ STAARING KINNISVARABÜROO 2006. 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. Investeeringu- 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 järgnevates 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 resrevkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eralditest. Iga -aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 sissemakstud kapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni.

Arvutus
Kinnituskohus
SISSE TULNUD

Lisa 2. Raha ja pangakonto

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	34 500	136 636
Pangakonto	429 025	162 807
Kokku	463 525	299 443

Marju Mäkelohus
Rajajätkelaskand
SISSE TULNUD

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

15 -04- 2007

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjatelt laekumata arved	44 500	13 551
Kokku	44 500	13 551

Lisa 4. Ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	11 370	2 556
Ettemaksud hankijatele	13	
Kokku	11 383	2 556

Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Mitmesugused pikaajalised nõuded	0	13 000
Kokku	0	13 000

Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	383 195	383 195
Soetused	342 398	342 398
Väljaminekud	-82 711	-82 711
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	642 882	642 882



**Akumuleeritud kulum
ja allahindlused**

Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	170 906	170 906
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	50 243	50 243
Amortisatsiooni nullimine	-15 852	-15 852
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2006	205 297	205 297
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	212 289	212 289
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	437 585	437 585

 Harjo Maakohus
Kogudelehtidevastand
SISSI TULNUD

16 -04- 2007

Lisa 7. Võlad tarnijatele

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	19 009	11 681
Kokku	19 009	11 681

Lisa 8. Maksukohustused

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	-	15 533	-	41 889
Üksikisiku tulumaks	-	1 029	-	1 209
Sotsiaalmaks	-	3 333	-	3 333
Töötuskindlustus	-	90	-	152
Kogumispension	-	174	-	174
Kokku	-	20 159	-	46 757

Lisa 9. Viitvõlad

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad töövõtjatele	17 080	17 080
Kokku	17 080	17 080



Lisa 10. Muud lühiajalised kohustused

	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta 12 kuu jooksul	Tagasi maksta 1-5 a jooksul	Tagasi- maksmise tähtaeg	Intressi %
Auto kapitalirent	186 556	41 567	144 989	24.02.2011	4,554
Tarnijate tagatisraha	25 000	25 000	0	05.01.2007	0
Kokku	211 556	66 567	144 989	<i>Hadi Mäekohus</i> <i>Registreerimiskoost</i>	

SISSE TULNUD

16 -04- 2007

Lisa 11. Osakapital

Osanik	Osa väärtus	Osafuse %
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 12. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2006	2005
Kinnisvaraalased konsultatsioonid	235 070	40 386
Vahendustasud	1 266 865	1 049 896
Kokku	1 501 935	1 090 282

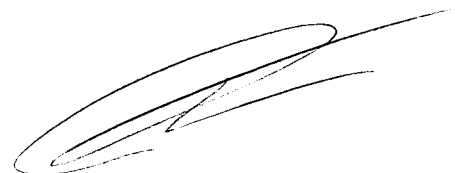
Piirkond	2006	2005
Eesti	1 501 935	1 090 282
Kokku	1 501 935	1 090 282

Lisa 13. Muud äritulud

	31.12.2006	31.12.2005
Muud äritulud	0	108
Kokku	0	108

Lisa 14. Muud ärikulud

	31.12.2006	31.12.2005
Muud ärikulud	45 672	0
Kokku	45 672	0



Harjo Maakohus
Rehabiliteeritud
SISSE TULNUD

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

16 -04- 2007

OÜ Staaring Kinnisvarabüroo juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 223 868 krooni alljärgnevalt:

- | | |
|---|----------------|
| 1. Eraldised kohustuslikku reservkapitali | 4 000 krooni |
| 2. Jaotamata kasum | 219 868 krooni |



Harju Maakohus
Registritseksakond
SISSE TULNUD

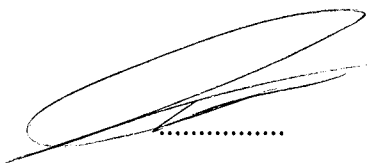
Juhatuses allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele 15-04-2007

OÜ STAARING KINNISVARABÜROO juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Peeter Nurm

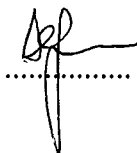
juhatuse esimees



23.03.2007

Hele Nurm

juhatuse liige



23.03.2007

OÜ STAARING KINNISVARA

Harju Maakohus
Registrikeskond
SISSE TULNUD

16-04-2007

Osanike nimekiri

OÜ STAARING KINNISVARABÜROO osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise 23.03.2007 seisuga oli alljärgnev:

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

