

247628

Harju Maakohus
Registriosakond

Keldrimäe Kinnisvara OÜ
01.01.2006 – 31.12.2006 majandusaasta aruanne

SISSE TULNUD

Harju Maakohus
Registriosakond

22-06-2007

SISSE TULNUD

22-06-2007

Malle Laht

Keldrimäe Kinnisvara OÜ

01.01.2006 – 31.12.2006

majandusaasta aruanne

Ärinimi: **Keldrimäe Kinnisvara OÜ**

Registrikood: **10491950**

Aadress: **Salme 4
10413 Tallinn**

Sidevahendid: **telefon 6417 175
faks 6417 175**

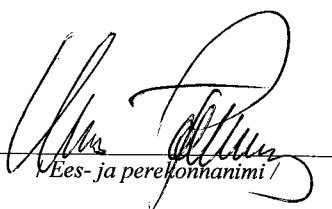
Põhitegevusala: **Kinnisvara haldamine**

Aruandeaasta algus: **01.01.2006**

Aruandeaasta lõpp: **31.12.2006**

Tegevjuht: **Urmas Põlluaas**

Juhatuses liige


Ees- ja perekonnanimi /

SISUKORD

	lk
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
LISAD:	
Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha ja pangakontod	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalse põhivara liikumine	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Varud ja ettemaksed	12
Lisa 9 Omakapital	12
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Majandusaasta aruande allkirjad	13
Audiitori järeldusotsus	
Kahjumi katmise ettepanek	
Osanike nimekiri	

TEGEVUSARUANNE

Keldrimäe Kinnisvara OÜ alustas praktilist majandustegevust 1998. aasta oktoobris. Ettevõtte põhitegevusaladeks on kinnisvara arendus, -hooldus ja -haldus.

OÜ Keldrimäe Kinnisvara ja Urmas Põlluaasa vahel sõlmitud rendilepingute alusel haldab firma kinnistut Salme tn.4, kortereid Luise tn 28 ja Malmi tn 4. OÜ Keldrimäe Kinnisvara on vahendajaks elanike ja neile vee-, kanalisatsiooni-, gaasi- ja elektriteenust pakkuvate firmade vahel.

2006. aastal jätkus Keldrimäe Kinnisvara OÜ traditsiooniline majandustegevus.

Aruandeperioodi majandustegevuse käive oli 864 066 krooni., mis võrreldes eelmise 2005.a. käibega vähenes. Kommunaalmakseid laekus 381 686 krooni eest. Majandusaasta lõppes kahjumiga kuna kulutused oma kinnisvara hooldusele ja ümberehitusele olid suured.

Hooldus- ja remonditeenust osutati OÜ Kuivajõe Farmerile ja U.Põlluaasa Keldrimäe Talule 2006.a.alustati uue eramu ehitusega. Ehitusele on kulutusi tehtud 671 160 krooni eest.

Uusi kinnisvara objekte soetatud ei ole.

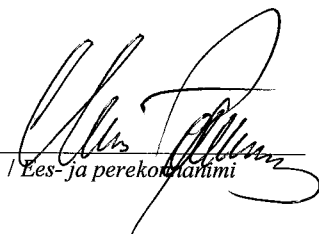
Keldrimäe Kinnisvara OÜ eesmärkideks järgmisel majandusaastal on aktiveerida arendustegevust ning kinnisvara hooldus ja -haldusteenuse järjepidev kvaliteedi parandamine. Samuti on rõhk asetatud teenuste müügile sooviga suurendada kliendibaasi.

2006.a. oli Keldrimäe Kinnisvara OÜ keskmine töötajate arv 2 inimest, nende palgakulu koos maksudega moodustas 116 586 krooni.

Osaühingu tööd juhib kolmeliikmeline nõukogu ja juhataja. Nõukogu liikmed ja juhataja ei ole saanud nõukogu või juhatuse töös osalemise eest tasusid ega soodustusi.

30.mai 2007.a.

Juhatuses liige


/ Ees- ja perekonnanimi

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

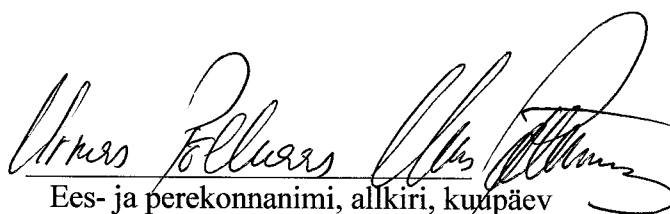
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu juhatuse liikmetena oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

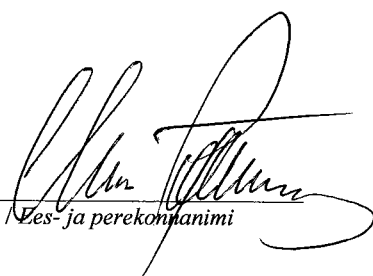
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Keldrimäe Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aruandes arvesse võetud ja esitatud;
- Keldrimäe Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

30.mai 2007.a.

Juhatuses liige


Ees- ja perekonnanimi, allkiri, kuupäev

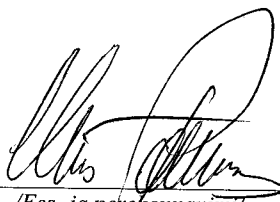
Juhatuses liige


Ees- ja perekonnanimi

BILANSS (kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARA			
Raha	2	62 036	12 311
Nõuded ja ettemaksed	3,5,8,10	1 737 783	856 260
Varud	8	91 768	133 171
Müügiototel põhivara		0	520 000
Põhivara jääkmaksumuses	6	540 779	527 699
Lõpetamata ehitus		671 160	
VARA KOKKU		3 103 526	2 049 441
KOHUSTUSED			
Võlg tarnijatele	4	126 582	31 698
Maksuvõlad	5	30 607	54 665
Võlg töövõtjatele		10 500	2 729
Muud lühiajalised võlad	10	2 598 334	1 256 186
Ostjate ettemaksed		914	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2 766 937	1 345 278
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		470 000	470 000
Reservkapital		47 000	47 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		187 163	235 577
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-367 574	-48 414
OMAKAPITAL KOKKU		336 589	704 163
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		3 103 526	2 049 441

Juhatuse liige


/Ees- ja perekonnanimi/

KASUMIARUANNE (kroonides)
(skeem 1)

	Lisa	2006	2005
Äritulud			
Müügitulu	11	864 066	1 459 156
Muud tulud (üüritulu)		381 686	401 671
Põhivara müügitulu		200 000	
Kokku äritulud		1 445 752	1 860 827
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal, teenused		-1 234 279	-1 385 147
Muud tegevuskulud		-409 558	-278 023
Tööjõu kulud			
a) palgakulu		-87 462	-51 549
b) sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks		-29 124	-17 260
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	-18 794	-7 961
Muud ärikulud		-34 171	-169 326
Kokku ärikulud		- 1 813 388	-1 909 266
Ärikasum (-kahjum)		-367 636	-48 439
Finantstulud ja -kulud			
a) intressikulud			
b) intressitulud		62	25
Kasum (kahjum) majandustegevusest		-367 574	-48 414
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-367 574	-48 414
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-367 574	-48 414

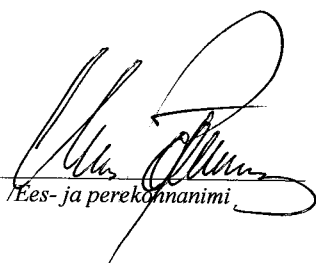
RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

	Lisa nr.	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-367 636	-48 439
Korrigeerimised:			
Amortisatsioon		18 794	7 961
Kasum põhivara müügilt		-200 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-881 523	-238 924
Varude muutus		41 403	-130 941
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		81 280	-73 539
Laekunud intressid		62	25
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST:		-1 307 620	-483 857
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	9	-703 034	-536 864
Põhivara müük		720 000	
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISEST		16966	-536 864
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenusid		1 401 634	995 356
Laenude tagasimaksed		-61 255	
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST:		1 340 379	995 356
RAHAVOOD KOKKU		49 725	-25 365
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		12 311	37 676
Raha ja raha ekvivalentide muutus		49 725	-25 365
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks		62 036	12 311

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (kroonides)

	Osa- kapital	Jaota-mata kasum	Reserv- kapital	Kokku
Saldo 31.12. 2004	470 000	235 577	47 000	752 577
Aruandeperioodi puhaskasum		-48 414		-48 414
Saldo 31.12. 2005	470 000	187 163	47 000	704 163
Aruandeperioodi puhaskasum		-367 574		-367 574
Saldo 31.12. 2006	470 000	-180 411	47 000	336 589

Juhatuses liige


Ees- ja perekonnanimi

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted

Keldrimäe Kinnisvara OÜ 2006.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja seda täiendavatele Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhenditele. Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhiselt eesti kroonides. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas nr.2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena on kajastatud raha kassas ja pangas.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, hinnates iga nõuet eraldi. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud ja kajastatakse bilansivälistena.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Põhivara amortiseerimisel lähtutakse põhivara kasulikust tööeest kasutades lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm on põhivaraobjektidel hooned ja rajatised 3%, masinad, seadmed ja inventar 10% aastas. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana varad maksumusega üle 7000.- krooni ning kasutusajaga üle 1 aasta. Madalama maksumusega või lühema kasuliku elueaga varad kantakse kuludesse nende soetamisel.

Rendiarvestus

Kasutusrent kajastatakse rendiperioodil kuludena.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetusega kaasnevaid kulusi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on elimineeritud mitterahaliste tehingute mõju.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, müügikulu saab usaldusväärselt määrata ning tehingust saadava tulu laekumine on tõenäoline.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, sellest ei tohi teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2006	31.12.2005
Kassa	59 453	1 398
Hansapank	2 583	10 913
KOKKU	62 036	12 311

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu seisuga 31.12.2006.a. moodustasid summas 692 337 krooni, millest nõue Urmas Põlluaasa Keldrimäe Talu vastu 677 600 krooni. Urmas Põlluaasa Keldrimäe Talu kinnitab oma võlgnevust Keldrimäe Kinnisvara OÜ ees. Ülejäänud võlgnevus 14 737 krooni oli võlgnevus kommunaalteenuste eest ja on aasta alguses laekunud. Seisuga 31.12.2005.a. oli ostjate võlgnevus 686 358 krooni.

Lisa 4 . Võlad tarnijatele

Võlad tarnijatele moodustasid seisuga 31.12.2006.a. summas 126 582 krooni. Neist tähtaja ületanud võlgnevus oli 43 032 krooni ja makseid mille tähtaeg ei olnud veel saabunud oli 83 550 krooni väärtuses. Seisuga 31.12.2005 oli võlg tarnijatele 31 698 krooni

Lisa 5. Maksuvõlad

	31.12.2006		31.12.2005	
Maksuliik	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	207 608		13 295	
Üksikisiku tulumaks		3 130		850
Sotsiaalmaks		9 261		3 100
Töötuskindlustusmakse		255		105
Maksuintressid		1 042		50 610
Ettevõtte tulumaks		16 503		0
Maamaks		416		0
Kokku	207 608	30 607	13 295	54 665

Aruandeperioodi lõpu 31.12.2006 seisuga kajastatud maksuvõlad on jooksva võlgnevuse iseloomuga ning need on käesoleva aruande esitamise ajaks tasutud.

Lisa 6. Materiaalse põhivara liikumine

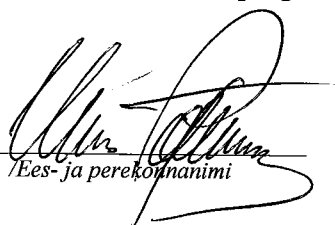
	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta-mata ehitis	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.04	626 994	30 000			656 994
Ostud ja parendused 2005	520 000	16 864			536 864
Soetusmaksumus 31.12.05	1 146 994	46 864			1 193 858
Soetatud 2006		22 886	8 988		31 874
Põhivara müük	-520 000				-520 000
Lõpetamata ehitus				671 160	671 160
Soetusmaksumus 31.12.06	626 994	69 750	8 988	671 160	1 376 892
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	138 198	0			138 198
Amortisatsioon 2005		7961			7961
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	138 198	7961			146 159
Amortisatsioon 2006	12 600	5 446	748		18 794
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	150 798	13 407	748		164 953
Jääkmaksumus 31.12.05	1 008 796	38 903			1 047 699
Jääkmaksumus 31.12.06	476 196	56 343	8 240	671 160	1 211 939

Lisa 7. Kasutusrent

Lepingu nr.	Rendile andja	Nimetus	Intress	Rendimakse	Lepingu lõpp
231106KE	AS Sampo Liising Hansa	Suzuki Alto 1.1		19 609	2008.a.
0131748L	Liising Hansa	Honda CR V ES Honda Jazz LS	1.65+Euribor	74 197	2011.a.
0106754L	Liising	1.4	2.56+Euribor	8 976	2006.a.

Sõiduautoga Honda Jazz LS 1.4 toimus avarii ja selle auto ostis OÜ Keldrimäe Kinnisvara jääkmaksumusega välja. Teiste lepingute osas juhatuse hinnangul väljaostmise eesõigust ei kasutata.

Juhatus liige


/Ees- ja perekonnanimi

Lisa 8. Varad. Nõuded ja ettemaksed

Varadena on kajastatud ettemaksed tarnijatele ehitusmaterjalide eest. Ettemakseteks on ehitustööde eest teostatud ettemaks 504324 krooni ja nõueteks on töötajatele antud laen 46000 krooni. Laen on lühiajaline ja bilansipäevaks osaliselt tagasi makstud.

Lisa 9. Omakapital

OÜ Keldrimäe Kinnisvara miinimum osakapital on 470 000 krooni ja maksimumkapital 1 880 000 krooni. Seisuga 31.12.2006 on osakapital 470 000 krooni, mis koosneb 47-st 10 000 kroonisest osast ja need kuuluvad kõik ühele isikule.

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega

Saldo seotud osapooltega lühiajaliste nõuete osas seisuga 31.12.2006.a.:
Urmas Põlluaasa Keldrimäe Talu 287 514 krooni.

Saldo seotud osapooltega nõuete osas ostjate vastu seisuga 31.12.2006.a.:
Urmas Põlluaasa Keldrimäe Talu 677 600 krooni

Saldo seotud osapooltega kohustuste osas : Keldrimäe kinnisvarale on andnud laenu:

OÜ KUIVAJÕE FARMER 2 420 365 krooni.

OÜ Keldrimäe Farmer 176 200 krooni

Keldrimäe Kinnisvara OÜ tehingutel seotud osapooltega ei ole ettevõtte juhtkonna hinnangul kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Laenud on antud aastaprotsendiga 3%

Lisa 11. Müügitulu

Geograafiliste piirkondade lõikes:

	2006. aasta	2005. aasta
Eesti	864 066	1 459 156

Tegevusalade lõikes:

	2006. aasta	2005 aasta
Kinnisvara haldusteenus	864 066	1 459 156

Majandusaasta aruande allkirjad

Keldrimäe Kinnisvara OÜ juhatus koostas käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja lisadest

Keldrimäe Kinnisvara OÜ nõukogu on juhatuse poolt koostatud aruanded läbi vaadanud ja kinnitanud üldkoosolekul 25.06.2006.a.

Keldrimäe Kinnisvara OÜ juhatus:

Juhatuses liige

Urmas Polheas
/Ees- ja perekonnanimi/

[Signature]

Keldrimäe Kinnisvara OÜ nõukogu:

Nõukogu esimees

Toomas Lahti
/Ees- ja perekonnanimi/

Nõukogu liige

Ahti Herwani
/Ees- ja perekonnanimi/

Nõukogu liige

ENN VAINO
/Ees- ja perekonnanimi/

Juhatuses liige

[Signature]
/Ees- ja perekonnanimi/

Audiitori järeldusotsus

osaühing Keldrimäe Kinnisvara osanikule 2006.a. majandusaasta aruande kohta

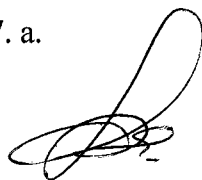
Olen auditeerinud Keldrimäe Kinnisvara OÜ 31.12.2006.aastal lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2006, perioodi 01.01.2006 -31.12.2006 kasumiaruannet, rahavoogude ja omakapitali muutuse aruandeid ning aastaaruande lisasid. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Minu kohustuseks on auditi tulemustele tuginedes anda hinnang raamatupidamise aastaaruande õigsuse kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aastaaruande esitluslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2006.aasta finantstulemuseks 367 574 krooni kahjumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2006 3 103 526 krooni kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt Keldrimäe Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2006 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Kosel, 15. juunil 2007. a.

Ellen Pärm
vannutatud audiitor
tunnistus nr. 155, 14.05.1992



KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

OÜ Keldrimäe Kinnisvara juhatus otsustas 2006.a. majandusaatal tekkinud kahjumi katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Juhatuse liige



/Ees- ja perekonnanimi

OSANIKE NIMEKIRI

Osaniku nimi	Isikukood, reg. nr.	Osade arv	Osa nimiväärtus	Osakapitali suurus
1 Urmas Põlluaas	36612280245	47	10 000	470 000