

Keldrimäe Kinnisvara OÜ
01.01.05 – 31.12.05 majandusaasta aruanne

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
27 -10- 2005

.....^{1A}
Mate Lootus

Keldrimäe Kinnisvara OÜ
01.01.2005 – 31.12.2005
majandusaasta aruanne

Ärinimi: **Keldrimäe Kinnisvara OÜ**

Registrikood: **10491950**

Aadress: **Salme 4**
10413 Tallinn

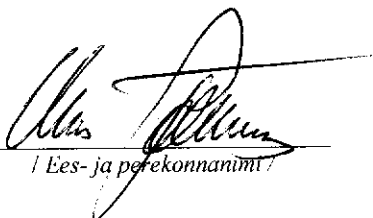
Sidevahendid: **telefon 6417 175**
faks 6417 175

Põhitegevusala: **Kinnisvara haldamine**

Aruandeaasta algus: **01.01.2005**
Aruandeaasta lõpp: **31.12.2005**

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	Võlakohustused	11
Lisa 9	Tehingud seotud osapooltega	11
Lisa 10	Müügitulu	12
	Majandusaasta aruande allkirjad	13
	Osanike nimekiri.....	14

TEGEVUSARUANNE

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

2005. aastal jätkus Keldrimäe Kinnisvara OÜ traditsiooniline majandustegevus.

Aruandeperioodi majandustegevuse käive oli 1459153 krooni., mis võrreldes eelmise 2004.a. käibega vähenes. Kommunaalmakseid laekus 401671 krooni eest. Majandusaasta lõppes kahjumiga kuna kulutused oma kinnisvara hooldusele olid suured.

Hooldus- ja remonditeenust osutati OÜ Kuivajõe Farmerile ja U.Põlluaasa Keldrimäe Talule. Tagasihoidlikuks jäi kinnisvaraarendus. Uusi objekte juurde ei soetatud, müügiks valmistati ette korter Tallinnas, müük teostatakse 2006.a. algul

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

2005.a. oli Keldrimäe Kinnisvara OÜ keskmine töötajate arv 2 inimest, nende palgakulu koos maksudega moodustas 68800 krooni.

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

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.

Juhatus ja nõukogu liikmed:

Juhatus liige

Urmas Põllusaar 
/Ees- ja perekonnanimi/

Nõukogu liige

Heiko
/Ees- ja perekonnanimi/

Nõukogu liige

Ahti Hermann 
/Ees- ja perekonnanimi/

Nõukogu liige

E. Vaino
/Ees- ja perekonnanimi/

Juhatus liige


/Ees- ja perekonnanimi/

BILANSS (kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
VARA			
Raha	2	12311	37676
Nõuded ja ettemaksed	3,5,9	856260	617336
Varud	8	133171	2230
Põhivara jääkmaksumuses	6	527699	518796
Müügiototel põhivara		520000	0
VARA KOKKU		2049441	1176038
KOHUSTUSED			
Võlg tarnijatele	4	31698	112998
Maksuvõlad	5	54665	44253
Võlg töövõtjatele		2729	5380
Muud lühiajalised võlad	9	1256186	260830
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1345278	423461
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		470000	470000
Reservkapital		47000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		235577	-172328
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-48414	454905
OMAKAPITAL KOKKU		704163	752577
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		2049441	1176038

KASUMIARUANNE (kroonides)
(skeem 1)

	Lisa	2005	2004
Äritulud			
Müügitulu	10	1459156	569548
Muud äritulud		401671	285824
Kokku äritulud		1860827	855372
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal, teenused		1385147	140843
Muud tegevuskulud		278023	153257
Tööjõu kulud			
a) palgakulu		51549	54980
b) sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks		17260	18402
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	7961	9084
Muud ärikulud		152300	9158
Kokku ärikulud		1892240	385724
Ärikasum (-kahjum)		-31413	469648
Finantstulud ja -kulud			
a) intressikulud		17026	14743
b) intressitulud		25	
Kasum (kahjum) majandustegevusest		-48414	454905
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-48414	454905
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-48414	454905

SISSE TULNUD

27-10-2006

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

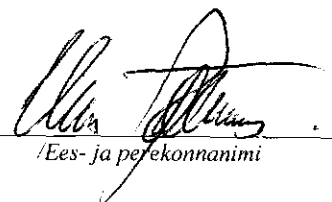
	Lisa nr.	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-31413	469648
Korrigeerimised:			
Amortisatsioon		7961	9084
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-238924	758725
Varude muutus		-130941	-2230
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-73539	-8594
Makstud intressid		-17026	-14743
Laekunud intressid		25	0
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST:		-483857	1211890
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	9	-536864	-136994
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISEST		-536864	-136994
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenusid		995356	0
Laenude tagasimaksed			-1042269
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST:		995356	-1042269
RAHAVOOD KOKKU		-25365	32627
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		37676	5049
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-25365	32627
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks		12311	37676

27-10-2006

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (kroonides)

	Osa- kapital	Jaota-mata kasum	Reserv- kapital	Kokku
Saldo 31.12. 2003	470000	-172328		297672
Aruandeperioodi puhaskasum		454905		454905
Saldo 31.12. 2004	470000	235577	47000	752577
Aruandeperioodi puhaskasum		-48414		-48414
Saldo 31.12. 2005	470000	187163	47000	704163

Juhatusel liige


/Ees- ja peetokonnanimi

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted

Keldrimäe Kinnisvara OÜ 2005.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 bilansivälisena.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Põhivara amortiseerimisel lähtutakse põhivara kasulikust tööeas kasutades lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm on põhivaraobjektidel hooned ja rajatised 5%, masinad, seadmed ja inventar 20% 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 soetamisei.

Rendiarvestus

Kasutusrent kajastatakse rendiperioodil kuludena.

Rahavood

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

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügil on tulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Reserve moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on moodustamisel reservkapital 1/10 osakapitalist.

27-10-2006

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2005	31.12.2004
Kassa	1398	20806
Hansapank	10913	16870
KOKKU	12311	37676

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu seisuga 31.12.2005.a. moodustasid summas 686358 krooni, millest nõue Urmas Põlluaasa Keldrimäe Talu vastu 677600 krooni. Urmas Põlluaasa Keldrimäe Talu kinnitab oma võlgnevust Keldrimäe Kinnisvara OÜ ees. Ülejäänud võlgnevus 8758 krooni oli kuuvahetuse võlgnevus ja on bilansipäevaks laekunud.

Lisa 4. Võlad tarnijatele

Võlad tarnijatele moodustasid seisuga 31.12.2005.a. summas 31698 krooni. Bilansipäeva järgselt on kogu võlgnevuse summa tasutud.

Lisa 5. Maksuvõlad

	31.12.2005		31.12.2004	
Maksuliik	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	13295			362
Üksikisiku tulumaks		850		3840
Sotsiaalmaks		3100		8250
Töötuskindlustusmakse		105		380
Maksuintressid		50610		0
Kokku	13295	54665		12832

Aruandeperioodi lõpu 31.12.2005 seisuga kajastatud maksuvõlad on jooksva võlgnevuse iseloomuga ning need on käesoleva aruande esitamise ajaks tasutud. Intressivõlgnevus on seotud maksurevisjoniga ja võetud üles vastavalt maksuameti saldodele.

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
27 -10- 2006

Lisa 6. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.03	520000	21500	541500
Ostud ja soetused 2004	106994	30000	136994
Mahakandmised		-21500	-21500
Soetusmaksumus 31.12.04	626994	30000	656994
Ostud ja parendused	520000	16864	536864
Soetusmaksumus 31.12.05	1146994	46864	1193858
Akumuleeritud kulum 01.01.04	138198	12416	150614
Amortisatsioonikulu	0	9084	9084
Mahakantud amortisatsioonikulu	0	-21500	-21500
Akumuleeritud kulum 31.12.04	138198	0	138198
Akumuleeritud kulum 31.12.05	138198	7961	146159
Jääkmaksumus 31.12.04	488796	30000	518796
Jääkmaksumus 31.12.05	1008796	38903	1047699

Lisa 7. Kasutusrent

Kasutusrendil on sõiduauto Suzuki Alto. Pärast liisinguperioodi lõppu osaühingu juhataja hinnangu kohaselt seda välja ei osteta. Kasutusrendi makseid on kajastatud perioodi kuludena ja need olid 2005.aastal summas 20054 krooni.

2005.a sõlmitud kasutusrendi leping 0106754L Honda Jazz LS AUT kasutamise kohta.

Rendimakseid on tasutud 61455 krooni ja need on kajastatud perioodi kuludena

Sõiduauto ostueesõigust pärast liisinguperioodi lõppu juhatuse hinnangus ei kasutata.

Juhatuses liige


Ees- ja perekonnanimi

27 -10- 2006

Lisa 8. Varad

Varadena on kajastatud ettemaksed tarnijatele ehitustööde ja materjalide eest.

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

Saldo seotud osapooltega lühiajaliste nõuete osas seisuga 31.12.2005.a.:

Urmas Põlluaasa Keldrimäe Talu 156608 krooni.

Saldo seotud osapooltega nõuete osas ostjate vastu seisuga 31.12.2005.a.:

Urmas Põlluaasa Keldrimäe Talu 677600 krooni

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

OÜ KUIVAJÕE FARMER 1095732 krooni.

OÜ Keldrimäe Farmer 99199 krooni

Urmas Põlluaas 61255 krooni

Keldrimäe Kinnisvara OÜ tehingutel seotud osapooltega ei ole ettevõtte juhtkonna hinnangul kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 10. Müügitulu

Geograafiliste piirkondade lõikes:

	2005. aasta	2004. aasta
Eesti	1459156	569548

Tegevusalade lõikes:

	2005. aasta	2004 aasta
Kinnisvara haldusteenus	1459156	569548

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
27-10-2006

Majandusaasta aruande allkirjad

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

Keldrimäe Kinnisvara OÜ nõukogu on juhatus poolt koostatud aruanded läbi vaadanud ja Kinnitanud üldkoosolekul 05.06.2006.a.

Keldrimäe Kinnisvara OÜ juhatus:

Juhatus liige

Urmas Põlluas
/Ees- ja perekonnanimi/

Keldrimäe Kinnisvara OÜ nõukogu:

Nõukogu esimees

J. Kall
/Ees- ja perekonnanimi/

Nõukogu liige

Ahti Hermann
/Ees- ja perekonnanimi/

Nõukogu liige

E. Vano
/Ees- ja perekonnanimi/

Juhatus liige

[Signature]
/Ees- ja perekonnanimi/

27-10-2006

OSANIKE NIMEKIRI

Osaniku nimi	Isikukood, reg. nr.	Osade arv	Osa nimiväärtus
1 Urmas Põlluaas	36612280245	1	470000

Juhatuses liige

/Ees- ja perekonnanimi