

OÜ Tamme Kinnisvara
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30. 06. 2008

16.11. 87503
.....

clg

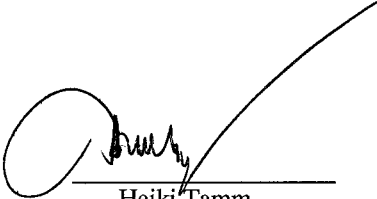
MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ Tamme Kinnisvara

Majandusaasta algus:	01. jaanuar 2007.a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2007.a.
Registrikood:	10512126
Aadress:	Riia 110 51004 Tartu Eesti Vabariik
Telefon:	744 1078
e-post	tammekv@kodu.ee
Põhitegevused:	kinnisvarahaldus teenused

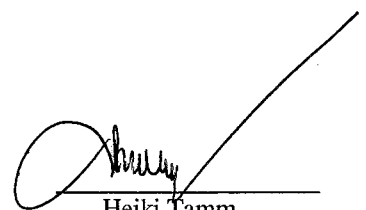
SISUKORD

Juhatuse tegevusaruanne.....	2
Bilanss.....	3
Kasumiaruanne.....	4
Omakapitali muutuste aruanne.....	5
Rahavoogude aruanne.....	6
Lisad raamatupidamise aastaaruandele	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	7-9
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu.....	10
Lisa 3 Varud.....	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara.....	10
Lisa 5 Võlakohustused.....	10
Lisa 6 Maksuvõlad.....	11
Lisa 7 Viitvõlad.....	11
Lisa 8 Omakapitali lisa.....	11
Lisa 9 Müügitulud.....	11
Lisa 10 Ärikulud.....	12
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	13
Juhatuse allkirjad 2007 majandusaasta aruandele.....	14


Heiki Tamm
Juhatuse liige

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

OÜ Tamme Kinnisvara põhitegevuseks on kinnisvara haldamisalane tegevus. 2007 aasta realiseerimise käive oli 528,8 tuhat krooni. Juhatuse esimees on Heiki Tamm, kes on osatühingu ainuomanik. Aruandeperioodil töötas osatühingus 3 inimest, kelle töötasu oli 257,8 tuhat krooni.

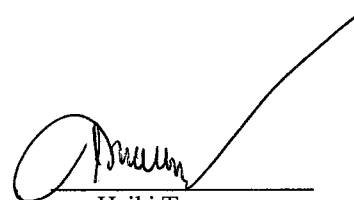


Heiki Tamm
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**BILANSS**

(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006	Lisad
AKTIVA(VARAD)			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	35 571	31 460	
Nõuded ostjate vastu	46 179	0	2
Varud	75 000	95 000	3
Käibevara kokku	156 750	126 460	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	97 234	118 602	4
Põhivara kokku	97 234	118 602	
AKTIVA(VARAD) KOKKU	253 984	245 062	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	47 000	42 000	5
Võlad tarnijatele	4 559	1 278	
Võlad töövõtjatele	42 084	22 991	7
Maksuvõlad	51 894	38 055	6
Lühiajalised kohustused kokku	145 537	104 324	
Kohustused kokku	145 537	104 324	
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	96 738	78 677	
Aruandeaasta kasum(kahjum)	-32 291	18 061	
Omakapital kokku	108 447	140 738	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	253 984	245 062	

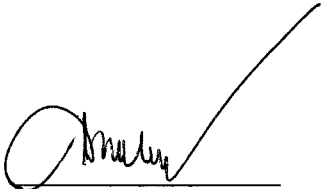
Heiki Tamm
Juhatuse liige

KASUMIARUANNE

(kroonides)

Skeem 1

	31.12.2007	31.12.2006	
Müügitulu	528 879	669 432	9
Äritulud kokku	528 879	669 432	
Kaubad, toore, materjal ja teenused			
Muud tegevuskulud	179 165	172 385	
Tööjõukulud	343 711	447 728	
s.h. palgakulu	257 857	340 204	
sotsiaalmaks	85 854	107 524	
Põhivara kulum	21 368	21 368	
Muud ärikulud			
Ärikulud kokku	544 244	641 481	
Ärikasum (-kahjum)	-15 365	27 951	
Finantstulud ja -kulud	-16 926	-9 890	
Kasum (-kahjum)enne maksustamist	-32 291	18 061	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-32 291	18 061	

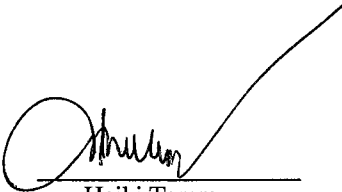
Heiki Tamm
Juhatuse liige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
31.12.2005. a	40 000	4 000	78 677	122 677
Aruandeaasta puhaskasum			18 061	18 061
31.12.2006.a	40 000	4 000	96 738	140 738
Aruandeaasta kasum(kahjum)			-32 291	-32 291
31.12.2007.a.	40 000	4 000	64 447	108 447

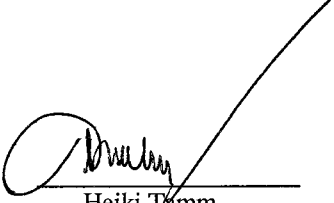
Täiendav informatsioon omakapitali kohta on esitatud lisas 8.


Heiki Tamm
Juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	2007	2006	Lisad
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)	-15 365	27 951	
Korrigeerimine kulumiga	21 368	21 368	4
Äritegevustega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-46 179	0	
Varude muutus	20 000	25 000	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	32 932	-20 363	
Tarnijatega seotud kohustuste muutus	3 281	-510	
Tasutud intresse	-16 926	-6 891	
Rahavood äritegevusest kokku	-889	46 555	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	0	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laene	14 000	28 000	
Laenude tagasimaksed	-9 000	-49 000	
Makstud lepingutasud		-3 000	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	5 000	-24 000	
RAHAVOOD KOKKU	4 111	22 555	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 460	8 905	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 111	22 555	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 571	31 460	


Heiki Tamm
Juhatuse liige

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Tamme Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja panga arvelduskontodel olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Tulu kajastamine

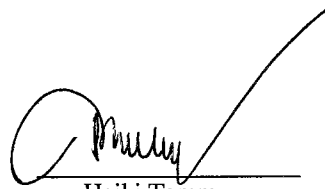
Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Toodangu müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Nõuded

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks kajastatakse soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinna alandid ja dotatsioonid.



Heiki Tamm
Juhatuse liige

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|-------------------------|-----|
| • Muu inventar | 40% |
| • Ehitised ja rajatised | 5 % |

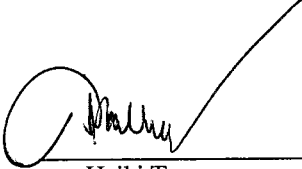
Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldis, juhul kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 22/78. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

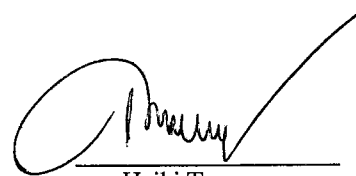

Heiki Tamm
Juhatuse liige

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 8.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.


Heiki Tamm
Juhatuse liige

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	2007	2006
Ostjate tasumata summad	46 179	0
Nõuded ostjate vastu kokku	46 179	0

Lisa 3 Varud

	2007	2006
Tooraine ja materjalid	75 000	95 000
Ettemaksed kokku	75 000	95 000

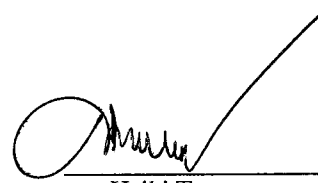
Varude kuludesse arvestamine toimub kaalutud keskmise soetushinna meetodil. Varude jäägid on majandusperioodi lõpul inventeeritud.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Muu inventar	Ehitised	Põhivara kokku
Jääkväärtus 31.12.2005	29 569	110 400	139 969
Aruandeaasta amortisatsioon	-14 468	-6 900	-21 368
Põhivara soetus			
Jääkväärtus 31.12.2006	15 102	103 500	118 602
Aruandeaasta amortisatsioon	-14 468	-6 900	-21 368
Põhivara soetus			
Jääkväärtus 31.12.2007	634	96 600	97 234

Lisa 5 Võlakohustused

OÜ Tamme Kinnisvara võttis 2007 aastal eraisikult laenu, millest seisuga 31.12.2007 on tasumata 47 000 krooni.


Heiki Tamm
Juhatuse liige

Lisa 6 Maksuvõlad

	2007	2006
Üksikisiku tulumaks	4 797	7 625
Sotsiaalmaks	21 168	15 780
Töötuskindlustusmaks ettemaks	421	429
Kohustusliku pensionikindlustuse makse	307	554
Käibemaks	26 043	13 667
Viivised		
Maksuvõlad kokku	51 894	38 055

Maksuvõlad sisaldavad nii detsembrikuu eest deklareeritud maksukohustusi kui ka detsembrikuu eest arvestatud töötasudelt arvestatud makse.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

	2007	2006
Väljamaksmata netotöötasu	10 098	10 821
Puhkusekohustus	31 988	12 170
Võlad töövõtjatele kokku	42 084	22 991

Lisa 8 Omakapitali lisa

Seisuga 31.12.2007. a koosneb ettevõtte osakapital ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007. a moodustab 64 447 (31.12.2006. a: 96 738) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 17 351 (2006. a: 22 250) krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 47 096 (2006. a: 74 488) krooni.

Lisa 9 Müügitulu

OÜ Tamme Kinnisvara osutab teenust Eesti Vabariigis.

Tegevusalad	2007	%	2006	%
Kinnisvara haldus	528 879	100	669 432	100
Kokku	528 879	100	669 432	100


Heiki Tamm
Juhatuse liige

Lisa 10 Ärikulud***Kaubad, toore, materjal ja teenused***

	2007	2006
Materjalid ja teenused	93 603	88 129
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	93 603	88 129

Muud tegevuskulud

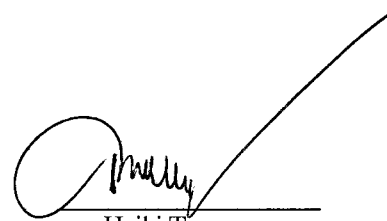
		2006
Rent, küte, elekter jms.	55 157	70 791
Remondikulud	13 144	2 560
Muud kulud	17 261	10 905
Muud tegevuskulud kokku	85 562	84 256

Tööjõukulud

	2007	2006
Palgakulu	257 857	340 204
Sotsiaalmaksud	85 854	107 524
Tööjõukulud kokku	343 711	447 728

Lisa 11**Finantstulud**

	2007	2006
Intressid arveldusarvetelt	0	1
Finantstulud ja -kulud kokku	0	1



Heiki Tamm
Juhatuse liige

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

OÜ Tamme Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

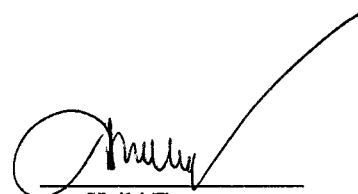
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 26.06.2008 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on OÜ Tamme Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 26. juuni 2008. a



Heiki Tamm
Juhatuses liige

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Tamme Kinnisvara 2007 majandusaasta aruande allkirjastamine 26. juunil 2008
(aruanne on kinnitatud osanike koosoleku poolt 26.juunil 2008):



Heiki Tamm
Juhatuse liige

OÜ Tamme Kinnisvara

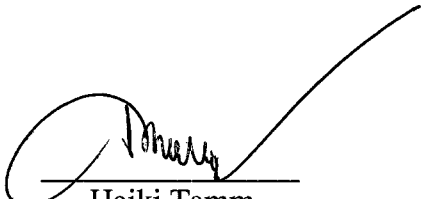
Tartu Maakohtu Registriosakonnale

Ärinimi	OÜ Tamme Kinnisvara
Reg.kood	10215126
Asukoht	Riia 110
	51004 Tartu

**OSANIKE NIMEKIRI 2007 AASTA MAJANDUSAASTA AASTAARUANDE
KINNITAMISE SEISUGA**

OÜ Tamme Kinnisvara osanikud:

Heiki Tamm
(isikukood 35802022719, Tartu)
1 osa nimiväärtusega 40 000 krooni.



Heiki Tamm
juhatuse liige

Tartus, 26. juuni 2008

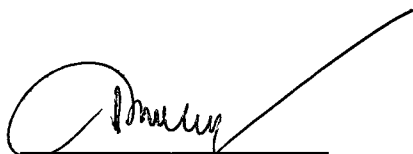
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Tamme Kinnisvara vaba omakapital seisuga 31.12.2007 oli järgmine:

Eelmiste perioodide kasumi jääk 2006.a lõpus	96 738 krooni
2007.a. aruandeaasta kasum(kahjum)	32 291 krooni
Jaotamiskõlblik kasum kokku	64 447 krooni

OÜ Tamme Kinnisvara juhatus teeb osanikele ettepaneku jätta kujunenud vaba osakapital jaotamata.

Vaba osakapital peale aastaaruande kinnitamist on 64 447 krooni.



Heiki Tamm
Juhatuse liige

Tartus, 26. juuni 2008