

TARTU MAALIKOHUS
REKORDI- JA ARVAND
SIHTE KIRJASTO

27.05.2008

17 h. 85410
28

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2007

Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2007

Ärinimi: OÜ Karibal Grupp

Registrikood: 10605810

Aadress: Gildi tn 2
51007, Tartu
Eesti Vabariik

Telefon: 7 403 - 374

Fax: 7 403 - 372

e-posti aadress: ottender@hot.ee



SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Raamatupidamise aastaaruande põhiaruanded	
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruandele lisad	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2 Mitmesugused nõuded	11
Lisa 3 Viitlaekumised	11
Lisa 4 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Sidusettevõtted	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Võlakohustused	13
Lisa 11 Maksuvõlad	14
Lisa 12 Viitvõlad	14
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Muud äritulud	14
Lisa 15 Laenude tagatised ja panditud varad	14
Lisa 16 Rahavoogude aruanne	15
Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega	15
Osakapitali jaotus majandusaasta kinnitamise seisuga	16
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	17
Juhatuse allkirjad 2007 majandusaasta aruandele	17

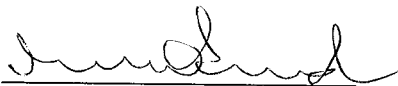


TEGEVUSARUANNE

OÜ Karibal Grupp peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ost-müük ja kinnisvara üürileandmine (koodid 68101 ja 68201). 2007.aastal oli ettevõtte müügitulu 4592007.- krooni. Seda oli 1961055.- krooni rohkem kui 2006.a. 2008. a. eesmärgiks on müügitulu hoida 2007 aasta tasemel.

2007. a. soetati põhivara 16102208.- krooni väärtuses. Soetati büroohoone.

2007.a. oli OÜ Karibal Grupp töötajate keskmine arv kaks ning tööjõukulu koos maksudega moodustas kokku 114041.- krooni, sealhulgas juhatuse liikme tasu 70091.- krooni.



Juhatuse liige
(Andres Ottender)

25. juuni..... 2008.a.

TEGEVJUHTKONNA DELKARATSIOON

OÜ Karibal Grupp juhatus deklareerib oma vastutust 2007.a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma vastutust parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Karibal Grupp finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) OÜ Karibal Grupp on jätkuvalt tegutsev.



Juhatuse liige
(Andres Ottender)

25. juuni 2008.a.

BILANSS
seisuga 31.detsember 2007.a.

AKTIVA	2007	2006	Lisad
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	1711887	2455103	
Nõuded ostjate vastu	1372929	2432745	
Mitmesugused nõuded	7503000	3225666	2
Viitlaekumised	597014	0	3
Ettemaksed	61668	284029	4
Varud	8596084	7675893	5
KÄIBEVARA KOKKU	19842582	16073436	
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6506744	5958987	6
Kinnisvarainvesteeringud	39000000	6358511	7
Materiaalne põhivara	2443	1424272	8
PÕHIVARA KOKKU	45509187	13741770	
AKTIVA KOKKU	65351769	29815206	
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused	5948558	6384605	10
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	370479	261000	
Võlad tarnijatele	1189036	51856	
Maksuvõlad	84837	9365	11
Viitvõlad	1044093	471859	12
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	8637003	7178685	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused	21547137	8832226	10
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	21547137	8832226	
KOHUSTUSED KOKKU	30184140	16010911	
OMAKAPITAL			
Osakapital	40000	40000	
Reservid	4000	4000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30691865	4396185	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4431764	9364110	
OMAKAPITAL KOKKU	35167629	13804295	
PASSIVA KOKKU	65351769	29815206	



KASUMIARUANNE
seisuga 31.detsember 2007.a.

	2007	2006	Lisad
Müügitulu	4592007	2630952	13
Muud äritulud	818116	4280769	14
Kaubad, toore materjal ja teenused	-364978	-1043765	
Mitmesugused tegevuskulud	-1085779	-787287	
Tööjõu kulud			
Palgakulu	-114041	-81600	
Sotsiaalmaksud	-37978	-27173	
Põhiavara kulum ja väärtuse langus	-1049927	-542745	7,8
Muud ärikulud	-8557	-8151	
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	2748863	4421000	
FINANTSTULUD JA KULUD			
b) finantstulud- ja kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	547757	5858987	6
d) intressikulud	-1819445	-944718	
e) kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2182	-309	
f) muud intressi- ja finantstulud	2956771	29150	
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU	1682901	4943110	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	4431764	9364110	



RAHVOO ARUANNE

Rahavood äritegevusest	2007	2006	Lisad
Ärikasum	2748863	4421000	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1049927	542745	7,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-635809	-4058288	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1282177	-2567961	17
Varude muutus	-920191	-6013744	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1322835	-163774	17
Makstud intressid	-1247915	-480686	
Kokku rahavood äritegevusest	3599887	-8320708	
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetus	-16102208	-2243800	7
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	1400000	6300000	7,8
Sidusettevõtete soetus	0	-100000	6
Antud laenud	-9602834	-2747214	2
Antud laenude tagasimaksed	5325500	741617	
Saadud intressid	2359757	29150	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-16619785	1979753	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	16747337	10706599	11
Laenude tagasimaksed	-3764871	-1962974	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-703602	-669645	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	12278864	8073980	
Rahavood kokku	-741034	1733025	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2455103	722387	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-741034	1733025	
Valuutakursside muutuste mõju	-2182	-309	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1711887	2455103	



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2006	40000	4000	4396185	4440185
2006.a. kasum			9364110	
Seisuga 31.12.2006	40000	4000	13760295	13804295
Seisuga 01.01.2007	40000	4000	13760295	13804295
Materiaalse põhivara ümberhindlus			16931570	
2007.a. kasum/kahjum			4431764	
Seisuga 31.12.2007	40000	4000	35123629	35167629

Vastavalt OÜ Karibal Grupp põhikirjale on ettevõtte omakapitali minimaalseks suuruseks 40.000 (nelikümmend tuhat) ja maksimaalseks suuruseks 160.000 (ükssada kuuskümmend tuhat) krooni.

Osa nimiväärtus on 40.000 (nelikümmend tuhat) krooni.



Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

2007 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid.

OÜ Karibal Grupp kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Muudatused arvestuspõhimõtetes

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodi asemel õiglases väärtuses. Tekkinud kasumeid kajastati omakapitalis „Eelmiste perioodide jaotamata kasumi/kahjumina”.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real “Ebatõenäoliselt laekuvad arved”) ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varude all kajastatakse ostetud kortereid müügiks. Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Sidusettevõtted

Investeeringuid sidusettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse allahindlusega või negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega, miinus investeeringu väärtuse languse allahindlused.

Omavahelised realiseerimata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi ning bilansipäeva seisuga ilmneb, et sidusettevõtte ei suuda oma kohustusi täita - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse

bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real „muud äritulud” / ”muud ärikulud”.

Materiaalne põhivara

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 10000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni kantakse vara kasutusele võtmise hetkel täielikult kuludesse.

Põhiavara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooni määrad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud 40%

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvald väljamakseid,
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostajale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutavate teenuste valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuste osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o. tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- a) tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- b) tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- c) tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- d) tehinguga seotud tehtud kulusid ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulusid on võimalik usaldusväärselt mõõta.



Lisa 2. Mitmesugused nõuded

	Saldo 31.12.07	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Antud lühiajalised laenud	7503000	2008	0-20%
KOKKU	7503000		

	Saldo 31.12.06	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Antud lühiajalised laenud	168500	2007	0%
Muud lühiajalised nõuded	3057166	2007	
KOKKU	3225666		

Lisa 3. Viitlaekumised

	31.12.07	31.12.06
Intressid	597014	0
KOKKU	597014	0

Lisa 4. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

	31.12.07	31.12.06
Maksude ettemaksed (lisa 11)	2909	283479
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	58759	550
KOKKU	61668	284029

Lisa 5. Varud

	31.12.07	31.12.06
Müügiks ostetud kaubad	8596084	6175893
Ettemaksed tarnijatele	0	1500000
KOKKU	8596084	7675893



Lisa 6. Sidusettevõtted

	OÜ Ühinenud Spordisaalid	
Asukoht	Eesti Vabariik	KOKKU
Osaluse % aasta alguses	33,25	
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	5958987	5958987
Firmaväärtus aasta alguses	107112	107112
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	547757	547757
Osaluse % aasta lõpus	33,25	
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	6506744	6506744
Firmaväärtus aasta lõpus	107112	107112

OÜ Ühinenud Spordisaalid on soetatud 02.02.06 ja tegemist on sõltumatute osapoolte vahelise äriühendusega. Ettevõtte edasisel kajastamisel kasutatakse kapitaliosaluse meetodit.

Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

	Ehitised	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.06		
Soetamismaksumus	7340728	7340728
Akumuleeritud kulum	-982217	-982217
Jääkmaksumus	6358511	6358511
2007.a toimunud muutused		
Akumuleeritud kulum	-950495	-950495
Müük	-764191	-764191
Põhivara ümberklassifitseerimine		
Kinnisvarainvesteeringuks	1322397	1322397
Soetamine ja parendused	16102208	16102208
Kasum/kahjum ümberhindlusest	16931570	16931570
Bilansiline maksumus 31.12.07	39000000	39000000

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatavad ehitised on panditud võlakohustuste tagatiseks. Nende bilansiline maksumus on 39000000-.

Kinnisvarainvesteeringute renditulu ning haldamisega seotud kulud olid järgmised:

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud rendi- ja kommunaaltulu	2475846	1189785
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	249167	21031
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	2226679	1168754



Lisa 8. Materiaalne põhivara

	Hooned ja rajatised	Muu inventar ja sisseseade	Kokku
Saldo seisuga 31.12.06			
Soetamismaksumus	1689350	56557	1745907
Akumuleeritud kulum	-282485	-39150	-321635
Jääkmaksumus	1406865	17407	1424272
2007.a toimunud muutused			
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	-1689350	0	
Amortisatsioonikulu	-84468	-14964	-99432
Ümberklassifitseeritud põhivara kulum	366953	0	
Saldo seisuga 31.12.07			
Soetamismaksumus	0	56557	56557
Akumuleeritud kulum	0	-54114	-54114
Jääkmaksumus	0	2443	2443

Lisa 9. Kasutusrent

	31.12.07	31.12.06
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	97439	259760
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed vastavalt rendilepingutele:		
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	334380	602835
<i>1-5 aastat</i>	101499	97438
	232881	505397

Lisa 10. Võlakohustused

	Saldo 31.12.07	Tagasi maksta		Intressi- määr	Tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Lühiajaline laen	4862900	4862900	0	0 - 2,85%	2008
Pikaajalised laenud	22632795	1085658	21547137	4,25%-10%	2010
KOKKU	27495695	5948558	21547137		

	Saldo 31.12.06	Tagasi maksta		Intressi- määr	Tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Lühiajaline laen	5707672	5707672		0 - 2,85%	2007
Pikaajalised laenud	8805557	590924	8214633	4,25%-10%	2010
Kapitalirendikohustused	703602	86009	617593	4,25%	2010
KOKKU	15216831	6384605	8832226		



Lisa 11. Maksuvõlad

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		74934	283467	
Üksikisiku tulumaks	0	3210	0	3124
Sotsiaalmaks	0	6360	0	5914
Töötuskindlustus	0	174	0	162
Kohustuslik kogumispension	0	159	0	132
Erisoodustuse tulumaks	12	0	12	0
Maamaks	2897	0	0	33
KOKKU	2909	84837	283479	9365

Lisa 12. Viitvõlad

	31.12.07	31.12.06
Võlad töövõtjatele	8531	7827
Intressid	1035562	464032
KOKKU	1044093	471859

Lisa 13. Müügitulu

	2007	2006
Üür ja hooldustasu	2387692	1320800
Kommunaalteenused	301649	43082
Kinnisvara müük	1900000	1266562
Muud teenused	2666	508
Müügitulu	4592007	2630952

Lisa 14. Muud äritulud

	2007	2006
Saadud trahvid ja viivised	603	3000
Muud äritulud	181704	219481
Kasum põhivara müügist	635809	4058288
Muud äritulud kokku	818116	4280769

Lisa 15. Laenude tagatised ja panditud varad

OÜ Karibal Grupp on saadud laenude (saldo seisuga 31.12.07 27495695.-) tagatiseks pantinud järgmised varad:

1) hüpoteek kinnistutele 41912000.-



Lisa 16. Rahavoogude aruanne

Järgnevalt on antud ülevaade rahavoogude aruandes esitatud äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutusest. Muutused ei sisalda nõuete ja kohustuste muutusi intressidest ega laenudest.

	31.12.07	31.12.06
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus kokku, sh	1282177	-2567961
Nõuded ostjate vastu	1059816	-2285157
Ettemaksed	222361	-282804

	31.12.07	31.12.06
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus kokku, sh	1322835	-163774
Ostjate ettemaksed	109479	-170092
Võlad tarnijatele	1137180	30935
Maksuvõlad	75472	-27392
Viitvõlad	704	2775

Lisa 17. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Karibal Grupp on ostnud ja müünud kaupu ja teenuseid järgmistelt(-le) seotud osapooltelt(-le)

Müügid

	2007	2006
Juhatuse liige	1501420	95546

Ostud

	2007	2006
Juhatuse liige	14000	108000



OSAÜHING KARIBAL GRUPP
OSAKAPITALI JAOTUS MAJANDUSAASTA ARUANDE
KINNITAMISE SEISUGA

NIMI	SIKUKOOD	ELUKOHT	OSA SUURUS
ANDRES OTTENDER	37309152748	Mõraoja 10 Kurepalu	40000



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 30691865

• Aruandeaasta kasum/kahjum 4431764

Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse 4431764

Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande
kinnitamist 35123629

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Karibal Grupp 2007 majandusaasta aruande allkirjastamine 25. juuni 2008.a.

(aruanne on kinnitatud juhatuse koosoleku poolt 25. juuni 2008.a.).



Juhatuse liige
(Andres Ottender)