

Majandusaasta aruanne

Äriniimi	OÜ Soleidos
Äriregistri kood	10717294
Aadress	Kalmistu tee 26, 11216 Tallinn
Telefon	372 61 41 502
Fax	372 61 41 502
Elektronpost	margus@rrk.ee
Põhitegevusala	Kinnisvara haldusteenused
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2006
Tegevjuht	Margus Mägi
Lisatud dokumendid	1. Kasumi jaotamise ettepanek

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksud.....	13
Lisa 5 Varud.....	13
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Tütarettevõtted.....	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 9 Kapitalirent.....	15
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Müügitulu	15
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	17

TEGEVUSARUANNE

OÜ Soleidos peamiseks äritegevuse suunaks on kinnisvara haldusteenused. 2006 aastal jätkati eelnevatel aastatel välja töötatud strateegiate ja projektide elluviimist Tallinnas asuval ladude, tootmispindade ja büroohoonete kompleksi haldamisel.

Alustati uute turvaprosjektidega ning osutati tavapäraseid haldusteenuseid. Aastal 2007 on plaanis käivitada territooriumi teede remondi projekt.

2006. aastal oli OÜ Soleidos müügitulu 658 100 krooni ning aruandeaasta lõpptulemiks 30 138 krooni kahjumit.

Laupade ja teenuste kulud olid 344 394 krooni ja tegevuskulud 211 709 krooni. Ettevõtte 2006. aasta põhivarade kulum oli 57 227 krooni.

OÜ Soleidos keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötaja. 2006. aastal tööjõukulused ettevõtte ei olnud ning juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Juhatus liikmele lepingu lõppemise korral hüvitist ei maksta.

Finantssuhtarvud

	2006	2005
Käibe kasv	2,7	24,8
Brutokasumi määr %	47,7	42,4
Kasumi kasv	-116,8	332,4
Puhasrentaablus	-4,6	28
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	6,7	4,2
ROA	-8,6	41,5
ROE	-9,1	49,9

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2005 – müügitulu 2004) / müügitulu 2004 * 100

q Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

q Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2005 – puhaskasum 2004) / puhaskasum 2004 * 100

q Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

q Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

q ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

q ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1 kuni 17 toodud OÜ Soleidos 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Soleidos on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuse liige
Margus Mägi

Tallinn, 18. juuni 2007

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	50 921	253 266
Nõuded ja ettemaksed	3		
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		57 249	9 654
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>		27 286	0
Varud	5	0	40 000
Käibevara kokku		135 455	302 920
Põhivara			
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	7	0	67 102
Materiaalne põhivara	8	214 717	62 627
Põhivara kokku		214 717	129 729
VARAD KOKKU		350 172	432 649
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		13 051	46 439
<i>Maksuvõlad</i>	4	7 268	15 219
<i>Muud võlad</i>	10	0	11 000
Lühiajalised kohustused kokku		20 320	72 658
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised kohustused kokku		0	0
KOHUSTUSED KOKKU		20 320	72 658
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		315 991	136 555
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-30 138	179 436
OMAKAPITAL KOKKU		329 853	359 991
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		350 172	432 649

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	11	658 100	640 638
Muud äritulud		12	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		344 294	369 022
Mitmesugused tegevuskulud		211 709	66 892
Tööjõu kulud			
Palgakulu			12 988
Sotsiaalmaks			4 352
Tööjõu kulud kokku		0	17 340
Põhivara kulum ja väärtuse langus		57 227	21 142
Muud ärikulud		7 143	0
Ärikasum(-kahjum)		37 739	166 242
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeringutelt tütarettevõtetesse		-67 102	13 215
Intressikulud		778	21
Muud finantstulud ja -kulud		2	0
Finantstulud ja -kulud kokku		-67 878	13 194
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		-30 138	179 436
Tulumaks			
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		-30 138	179 436

Rahavoogude aruanne [kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		-30 138	179 436
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	57 227	21 142
Kasum/kahjum pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt			-13 215
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	-74 881	-6 981
Varude muutus	5	40 000	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4	-41 338	-22 271
Kokku rahavood äritegevusest		-49 130	158 111
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	8	-209 317	-7 966
Tütarettevõtete müük	7	67 102	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-142 215	-7 966
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9	23 907	
Saadud laenude tagasimaksed	10	-11 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	9	-23 907	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-11 000	0
Rahavood kokku		-202 345	150 145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	253 266	103 121
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1	-202 345	150 145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	50 921	253 266

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004				
Saldo 2004.a aastaaruandes	40 000	12 000	128 555	180 555
Korrigeeritud saldo seisuga 1.1.2005	40 000	12 000	128 555	180 555
Kohustusliku reservkapitali vähendamine 2005.a puhaskasum		-8 000	8 000 179 436	0 179 436
Saldo seisuga 31.12.2005				
Saldo 2005.a aastaaruandes	40 000	4 000	315 991	359 991
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju				
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	315 991	359 991
Kohustusliku reservkapitali suurendamine Aruandeperioodi puhaskasum			-30 138	-30 138
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	285 853	329 853

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Soleidos 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarvõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarvõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringud tütarvõtetes kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Osalust omandatud tütarvõtete varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis real „Tütarettevõtete aktsiad ja osad“.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. *[Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]*

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse

kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

• Ehitised ja rajatised	2-5%
• Tootmiseseadmed	10-20%
• Muud masinad ja seadmed	15-30%
• Muu inventar ja IT seadmed	30-40%

Kapitalirent

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas.. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77, ning kuni 31.12.2005 maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2006 ja aruande koostamise kuupäeva 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 avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	40 000	251 808
Pangakontod	10 921	1 458
Raha kokku	50 921	253 266

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	57 249	9 654
Ettemaksed teenuste eest	27 286	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	84 535	9 654

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		52		
Käibemaks		7 231		11 183
Üksikisiku tulumaks				1 074
Sotsiaalmaks				2 679
Kohustuslik kogumispension				162
Töötuskindlustusmaks				121
Maksuameti intressivõlad	15			
Kokku	15	7 283		15 219

Lisa 5 Varud

	31.12.2006	31.12.2005
Tooraine ja materjal	0	40 000
Varud kokku	0	40 000

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Tütaretevõtete aktsiad ja osad (lisa 8)	0	53 887
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	0	53 887

Lisa 7 Tütaretevõtted

2006. a omas OÜ Soleidos osalust järgmises :

Asukoht	OÜ Devision Grupp	
	Eesti Vabariik	
	Telekommunikatsioonikaablite ja antennide paigaldus, side ja arvutivõrkude paigaldamine ja hooldamine, kinnisvara hooldus ja haldamine, projektijuhtimine ja asjaajamisteenused, puhku- ja meelelahutusteenused.	
Põhitegevusala		
Osaluse % aasta alguses		100
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses		67 102
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses		67 102
Müüdud osalused		
Müüdud osaluse %		100
Osaluse % aasta lõpus		0
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus		0
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus		0

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004		
Soetusmaksumus	94 739	94 739
Akumuleeritud kulum	18 936	18 936
Jääkmaksumus	75 803	75 803
2005. a toimunud muutused		
Ostud ja parendused perioodi jooksul	7 966	7 966
Müük		
Amortisatsioonikulu	21 142	21 142
Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	102 705	102 705
Akumuleeritud kulum	40 078	40 078
Jääkmaksumus	62 627	62 627
2006. a toimunud muutused		
Ostud ja parendused perioodi jooksul	209 317	209 317
Mahakandmised	24 398	24 398
Amortisatsioonikulu	32 829	32 829
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	287 624	287 624
Akumuleeritud kulum	72 907	72 907
Jääkmaksumus	214 717	214 717

Lisa 9 Kapitalirent

OÜ Soleidos on soetanud kapitalirendikorras seadme, mis on kajastatud materiaalse põhivara koosseisus ja kõik lepingust tulevad kapitalirendikohustuse maksed on 2006 aasta lõpuks tasutud. 2006 aastal tasuti kapitalirendilepingust tulenevalt 23 907 krooni.

Lisa 10 Laenukohustused

OÜ Soleidos tasus 2006 aastal tagasi lühiajalise laenu 11 000 krooni.

Lisa 11 Müügitulu

OÜ Soleidos müügitulu on 100% Eestis müüdud teenustest, millest 75% kinnisvara haldusteenustest ja 25% seminariteenustest.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Soleidos juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta kahjum summas 30 138 krooni alljärgnevalt:

1. katta kahjum eelnevate perioodide jaotamata kasumist.

Peale kahjumi katmist moodustab jaotamata kasumi jääk 285 853 krooni.

Juhatuse liige
Margus Mägi

Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

OÜ Soleidos 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 18.juuni 2007
otsusega, allkirjastamine 18. juuni 2007:

Juhatuse liige
Margus Mägi

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Soleidos (registrikood: 10717294) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Margus Mägi (juhatuse liige)

Kinnitanud

27.06.2007