

OÜ KARU KINNISVARA

Vabriku 1D , Põlva linn 63306

Äriregistri nr. 10843060

Emtak kood: 6820 – kinnisvara üürileandmine

E-mail :andrus@roiland.ee

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29.06.2009

1424 99823



MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus
01.01.2008.a.

Majandusaasta lõpp
31.12.2008.a.

Põhitegevusala: kinnisvara üürileandmine

Aruandele lisatud dokumendid :

- 1.Osanike nimekiri
- 2.Tegevusalade loetelu

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Raamatupidamisbilanss.....	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoo aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Aastaruande lisad.....	9
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 1. Nõuded ostjate vastu.....	10
Lisa 2. Maksuvõlad.....	10
Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine	10
Lisa 4 Müügitulu	10
Kasumi jaotamise ettepanek.....	10
Juhatuse liikme allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele	12



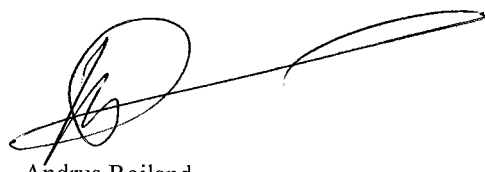
Andrus Roiland
Juhatuse liige

Tegevusaruanne

Põhiliseks tegevus 2008 aastal oli kinnistul Vabriku 1E Põlva linnas asuvate kaarhallide üürimine. Töötajad ettevõttel puuduvad. Juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

Põhilised suhtarvud :

	2008	2007
koguvarade rentaablus	28,8%	- 0,4% (puhaskasum / keskmine vara)
omakapitali rentaablus	29,6%	- 0,4 % (puhaskasum / keskmine omakapital)
maksevõime tase	54,3	19,3 (käibevara / lühiajalised kohustused)
võlakordaja	0,1	0.1 (kohustused kokku / varad)



Andrus Roiland
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

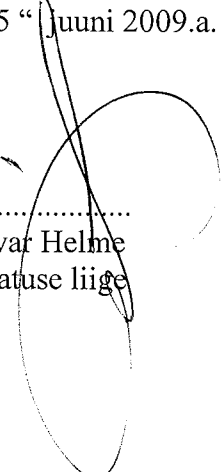
OÜ Karu Kinnisvara juhatus on koostanud 2008.a. majandusaasta aruande. OÜ Karu Kinnisvara juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

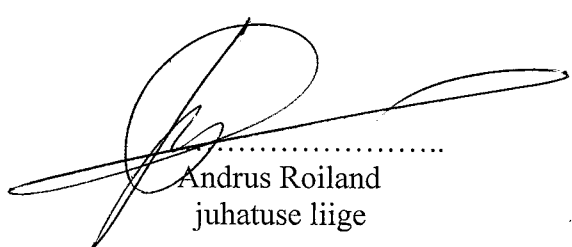
2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Karu Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

3) Juhatuse hinnangul on OÜ Karu Kinnisvara jätkuvalt tegutsev.

„15“ juuni 2009.a.



.....
Silvar Helme
juhatuse liige



.....
Andrus Roiland
juhatuse liige



Andrus Roiland
Juhatuse liige

Raamatupidamisbilanss

(kroonides)

VARAD	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara		
Raha	443 772	280 421
Ostjatelt laekumata arved (lisa 1)	10 030	28 910
Maksude ettemaksed (lisa 2)	0	0
Käibevara kokku	453 802	309 331
Põhivara		
Materiaalne põhivara (lisa 3)	86 670	101 891
Põhivara kokku	86 670	101 891
VARAD KOKKU	540 472	411 222

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Kohustused

Lühiajalised kohustused

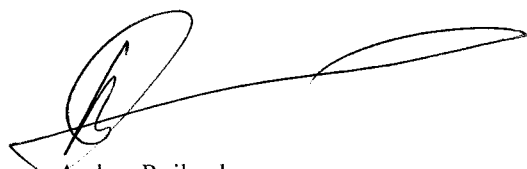
Võlad hankijatele	7 080	14 160
Maksuvõlad	1 350	2 023
Lühiajalised kohustused kokku	8 430	16 183

Omakapital

Osakapital	40 200	40 200
Reservkapital	4 020	4 020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	350 818	352 446
Aruandeaasta kasum / - kahjum	137 004	-1 627

Omakapital osaühingus kokku	532 042	395 039
------------------------------------	----------------	----------------

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	540 472	298 706
---------------------------------------	----------------	----------------

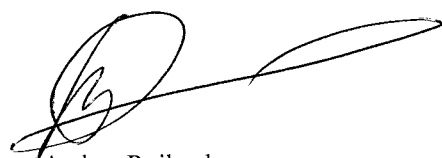


Andrus Roiland
Juhatuses liige

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2008	2007
Müügitulu(lisa 4)	232 950	152 002
Kaubad, toore, materjal ja teenused	70 164	141 297
Mitmesugused tegevuskulud	25 470	2 654
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 220	15 220
Ärikulud kokku	110 854	159 170
Ärikasum / - kahjum	122 096	- 7 169
Finantstulud ja -kulud		
Saadud intressid	14 908	5 542
Finantstulud ja -kulud kokku	14 908	5 542
Aruandeaasta puhaskasum / - kahjum	137 004	-1 627

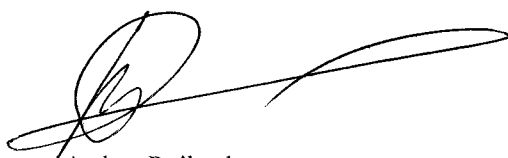


Andrus Roiland
Juhatuse liige

Rahavoo aruanne

(kroonides)

	2008	2007
A. Rahavood aruandeaasta äritegevusest		
Ärikasum	122 096	-7 169
Materiaalse põhivara amortisatsioon	15 220	15 220
Kokku	137 316	8 051
Muutused käibevaras		
Ostjatelt laekumata arved	18 880	15 340
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	9 314
Kokku	18 880	24 654
Võlad tarnijatele	-7 080	-34 810
Maksuvõlad	-673	2 023
Muutused lühiajalistes kohustustes kokku	-7 753	-32 787
Rahavoog äritegevusest	148 443	-82
B. Rahavood aruandeaasta investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara ost	0	0
Saadud intressid	14 908	5 542
Kokku rahavoog investeerimistegevusest	14 908	5 542
Kokku rahavoog	163 351	5 460
Raha- ja pangakontode jääk perioodi alguses	280 421	274 961
Raha- ja pangakontode jääk perioodi lõpus	443 772	280 421
Rahaliste vahendite muutus	163 351	5 460

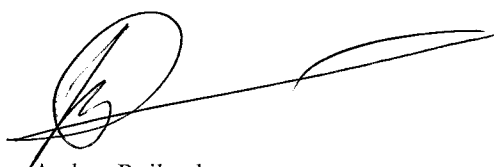


Andrus Roiland
Juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osa- kapital	Reserv- kapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
31.12.2006	40 200	4 020	14 478	337 968	396 666
2006.a. kasumi ümberkandmine	0	0	337 968	-337 968	0
2007 a. kahjum	0	0	0	-1 627	-1 627
31.12.2007	40 200	4 020	352 445	-1 627	395 038
2007.a. kahjumi ümberkandmine	0	0	-1 627	1 627	0
2008 a. kasum	0	0	0	137 004	137 004
31.12.2008	40 200	4 020	350 818	137 004	532 042



Andrus Roiland
Juhatuse liige

Aastaaruande lisad

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja on kooskõlas hea raamatupidamistavaga.

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eesti kroonides. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeemi nr.1.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.



Andrus Roiland
Juhatuse liige

Lisa 1. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 10 030 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Majandusaastal pole ebatõenäoliselt laekuvaid arveid bilansist välja kantud.

Lisa 2. Maksuvõlad

(kroonides)

Maksuliik	31.detsember 2008		31.detsember 2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 350	0	2 023
				0
Kokku	0	1 350	0	2 023

Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine

(kroonides)

	Maa	Muu- põhivara	Hooned ja rajatised	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2007	68 035	12 881	60 000	140 916
Soetusmaksumus 31.12.2008	68 035	12 881	60 000	140 916
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	-4 026	-35 000	-39 830
Arvestatud kulum 2008	0	-3 220	-12 000	-15 220
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	-7 245	-47 000	-54 425
Jääkmaksumus 31.12.2008	68 035	5 635	13 000	86 670

Lisa 4 Müügitulu

A. EMTAK koodi järgi

EMTAK kood 6820 kinnisvara üürileandmine - 232 950 krooni

B. Geograafilise piirkonna järgi

Eesti Vabariik - 232 950 krooni



Andrus Roiland
Juhatuse liige

Kasumi jaotamise ettepanek

Jaotamata kasum 31.12.2007.a.	350 818
-------------------------------	---------

2008.a. aruandeaasta kasum	137 004
----------------------------	---------

Jaotamata kasum	487 822
-----------------	---------

Dividendid	30 000
------------	--------

Kokku jaotamiseks	30 000
-------------------	--------

Jaotamata kasumi jääk	457 822
-----------------------	---------



Andrus Roiland
Juhatuse liige

Juhatuse liikmete allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

OÜ Karu Kinnisvara juhatus on koostanud 2008.a. majandusaasta aruande. Kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise otsusest.

2008.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Karu Kinnisvara omanike üldkoosolek
“ 15 ” juuni 2009.a. protokoll nr.1.

Silvar Helme

juhatuse liige

Andrus Roiland

juhatuse liige

Andrus Roiland
Juhatus liige

Karu Kinnisvara OÜ

Tegevusalade loetelu
(kroonides)

Aruandeperioodi 01.01.-31.12.2008 tegevusalad

Kinnisvara üürileandmine (EMTAK 6820)	232 950
---	---------

Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 01.01.-31.12.2009

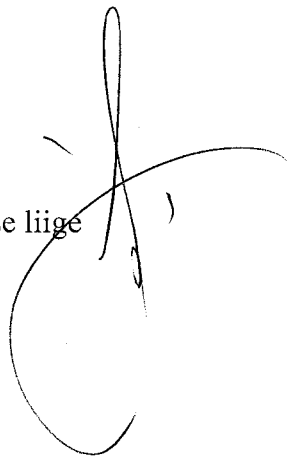
Kinnisvara üürileandmine (EMTAK 6820)	
---	--

Tartu Maakohtu registriosakond
Kalevi 1
50092 Tartu

OÜ Karu Kinnisvara osanike nimekiri 15 juunil 2009 a.

Karu Kinnisvara OÜ ainuosanik (osaku suurusega 40200 krooni) on Silvar Helme
isikukood 35911096536 .

Silvar Helme
ainuosanik , juhatuse liige

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop at the top and a long, sweeping curve that extends to the right and then loops back down to the left.