

03 -07- 2008

315159 Gerli AASMÄE

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2007

Majandusaasta algus 01.jaanuar 2007.a.

Majandusaasta lõpp 31.detsember 2007.a.

Ärinimi

OÜ Kaljuvara

Registrikood

10889919

Aadress

Veerenni 58A

11314 TALLINN

Telefon

+372 50 12 440

Põhitegevusala

Kinnisvara ost, müük, vahendamine;
kinnisvarainvesteeringud;
lühiajaliste laenude väljastamine

**Majandusaasta aruandele
lisatud dokumendi**

- kasumi jaotamise ettepanek
- osanike nimekiri

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Bilanss	4
Kasumiaruanne skeem 1	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alsused	8
Lisa 2. Raha	10
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4. Laenukohustused	10
Lisa 5. Müügitulu	10
Kasumi jaotamise ettepanek	11
Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele	11



Tegevusaruanne

OÜ Kaljuvara alustas tegevust 2002. aastal. Põhitegevusalaks on kinnisvara vahendamine, ost-müük, rent ning lühiajaliste laenude väljastamine. Samas valdkonnas plaanitakse jätkata ka järgmistel aastatel
Müügitulu oli 2007. aastal 195 065 krooni (2006. aastal 2 348 660 krooni).
Majandusaasta lõpetas osatühing 99 149 krooni suuruse kasumiga (2007. aastal 29 745).

OÜ Kaljuvara juhatus koosneb ühest liikmest (juhatajast), kellele tasu aruandeaastal makstud ega arvestatud ei ole

Osakapitali suurus ja omanikeringis arandeperioodil muutusi ei toimunud

Juhatuse deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab äriühingu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt. Aruandes on kajastatud kõik olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesh bilansikuupäeva 31.12.2007 ja aruande koostamise kuupäeva 25.06.2008. vahemikul.

Varade ja kohustuste hindamisel on lähtutud konservatiivsuse printsiibist.

Juhatuse hinnangul on äriühing jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Tarmo Laur
juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISBILANSS

AKTIVA (VARA)

	31.12.2007.	31.12.2006.
KÄIBEVARA		
RAHA (Lisa 2)	10 788	486 082
NÕUDED JA ETTEMAKSED		
Ostjatelt laekumata	23 400	
Muud lühiajalised nõuded	349 507	320 580
NÕUDED JA ETTEMAKSED KOKKU	372 907	320 580
KÄIBEVARA KOKKU	383 695	806 662

PÕHIVARA

Kinnisvarainvesteeringud (Lisa 3)	11 000 000	0
-----------------------------------	------------	---

PÕHIVARA KOKKU	11 000 000	0
----------------	------------	---

AKTIVA (VARA) KOKKU	11 383 695	806 662
---------------------	------------	---------

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

KOHUSTUSED

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

LAENUKOHUSTUSED

	31.12.2007.	31.12.2006.
Laenukohustused (Lisa 4)	3 461 893	45 143

VÕLAD JA ETTEMAKSED

Võlad tarnijatele	7 025 266	0
Muud võlad	62 747	26 879
VÕLAD JA ETTEMAKSED KOKKU	7 088 013	26 879
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	10 549 906	72 022
KOHUSTUSED KOKKU	10 549 906	72 022

OMAKAPITAL OSAÜHINGUS

Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	690 640	660 895
Aruandeaasta kasum	99 149	29 745
OMAKAPITAL KOKKU	833 789	734 640

PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	11 383 695	806 662
---	------------	---------

KASUMIARUANNE
SKEEM 1

	01.01.2007- 31.12.2007	01.01.2006- 31.12.2006
ÄRITULUD		
Müügitulu (Lisa 5)	84 200	2 348 660
Muud äritulud	110 865	159 514
ÄRITULUD KOKKU	195 065	2 508 174

ÄRIKULUD

Kaubad, toore, materjal ja teenused	-95 916	-2 447 634
Mitmesugused tegevuskulud	0	-7 931
ÄRIKULUD KOKKU	-95 916	-2 455 565

ÄRIKASUM (-KAHJUM)	99 149	52 609
--------------------	--------	--------

Finantstulud

muud intressi- ja finantstulud	0	2
intressikulud	0	-22 866
FINANTSTULUD	0	-22 864

KASUM (-KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST	99 149	29 745
--	--------	--------

ARUANDEAASTA PUHASKSUM (-KAHJUM)	99 149	29 745
-------------------------------------	--------	--------

Rahavoogude aruanne

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2007	2006
Ärikasum	99 149	52 609
Korrigeerimised	0	-159 514
Kasum põhivara müügist	0	-159 514
Käibevara (v.a. raha) jääkide muutus	-52 327	218 751
Nõuded ja ettemaksed	-52 327	23 751
Varud	0	195 000
Lühiajaliste kohustuste jääkide muutus	7 061 134	-352 707
Võlad ja ettemaksed	7 061 134	-352 707
KOKKU	7 107 956	-240 861

RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST

Põhivara soetamine	-11 000 000	0
Põhivara müük	0	700 000
Saadud intressid	0	2
KOKKU	-11 000 000	700 002

RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST

Saadud lühiajalised laenud	3 425 600	1 598 500
Laenude tagasimaksed	-8 850	-1 553 500
Intresside tasumine	0	-22 866
KOKKU	3 416 750	22 134

Raha jääk aasta alguses	486 082	4 807
Raha jääk aasta lõpus	10 788	486 082
RAHAJÄÄGI MUUTUS	-475 294	481 275

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum/ /kahjum	Kokku
Seisuga 01.01.2006.	40 000	4 000	312 803	348 092	704 895
Eelmise perioodi kasum			348 092	-348 092	
2006. aasta kasum				29 745	
Seisuga 31.12.2005.	40 000	4 000	660 895	29 745	734 640
Seisuga 01.01.2007.	40 000	4 000	660 895	29 745	734 640
Eelmise perioodi kasum			734 640	-734 640	
2007. aasta kasum				99 149	
Seisuga 31.12.2007.	40 000	4 000	1 395 535	-605 746	833 789

Vastavalt OÜ Kaljuvara põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160.000 krooni.

Osakapital koosneb ühest osast, nimiväärtusega 40 000 krooni.

2007. aastal osakapitali ei suurendatud ja dividende ei makstud.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetod ja hindamiselused

Kaljuvara OÜ 2007.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kaljuvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalise nõudeid. Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Aruandeperioodil ebatõenäoliselt laekuvateks arveid ei tunnistanud. Muud lühiajalisi nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu kajastatakse lühiajalise nõudeid bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varude all on bilansis kajastatud müügiks ostetud kinnisvara.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hooned vms), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud otsesed kulutused). Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringute amortiseerimiselineaarset meetodit amortisatsiooninormiga 8% aastas.

Kohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Müügitulu

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. St teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aruande koostamise kuupäeva 25.06.2008 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega .



Lisa 2. RAHA

	2007	2006
kokku	10 788	486 082
Kassa	0	482 200
Pangakontod	10 788	3 882

Lisa 3. KINNISVARAINVESTEERINGUD

	2007		2006	
	Kinnisvara	KOKKU	Kinnisvara	KOKKU
Soetusmaksumus perioodi al	0	0	670 000	670 000
Sissetulek	11 000 000	11 000 000	0	0
Väljaminek		0	670 000	670 000
s.h. müüdid (soetushinnas)		0	670 000	670 000
müük müügihinnas		0	700 000	700 000
Soetusmaksumus perioodi lõ	11 000 000	11 000 000	0	0
Akumuleeritud kulum perio	129 514	129 514	129 514	129 514
Arvestatud kulum	0	0	0	0
Müüdid põhivara kulum	129 514	129 514	129 514	129 514
Akumuleeritud kulum perio	0	0	0	0
Jääkmaksumus perioodi alguse	0	0	540 486	540 486
Jääkmaksumus perioodi lõpus	11 000 000	11 000 000	0	0

Lisa 4. LAENUKOHUSTUSED

	Saldo 31.12.2006	Saadud	Tagastused	Saldo 31.12.2006
Laenud omanikelt	45 143	3 461 893	878 500	2 628 536
Laenud krediitiasutustelt	0	0	675 000	-675 000
Kokku	45 143	3 461 893	1 553 500	1 953 536

Lisa 5. MÜÜGITULU TEGEVUSALADE JA GEOGRAAFILISTE PIIRKONDADE LÕIKES

Tegevusala	2007	2006
Kinnisvara müük	0	2 238 660
Vahendustasud	110 865	110 000
Kinnisvara rent	84 200	0
Kokku	195 065	2 348 660

Piirkond	2007	2006
Eesti	195 065	2 348 660
Kokku	195 065	2 348 660

2007. aasta majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide kasumi jääk 2007. a. alguses	690 340
2007. aasta aruandeaasta kasum	99 149
Järgmisest aastasse kantav eelmiste perioodide kahjumi jääk	789 489

Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele

OÜ Kaljuvara 2007. aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike otsusega
25.06.2008. aastal.



Tarmo Laur
Juhatuse liige

OÜ Kaljuvara (registrikood 10889919) osanik, kes omab osalust äriühingus
2007. aasta majandusaasta aruande kinnitamisel:

Tarmo Laur

Elukoht: Tallinn
Isikukood 37601190239
osa nimiväärtus 40 000 krooni



.....
Tarmo Laur
juhatuse liige