

Harju Maakohus
Registriköök
SISSE TULNUD

27.06.2008

297745 8

Majandusaasta aruanne

Ärinimi:	OÜ Stolberg Kinnisvara
Äriregistri kood:	10975932
Aadress:	Vindi 1a-13, Tallinn
Telefon:	5013946
Majandusaasta algus:	01.01.2007
Majandusaasta lõpp:	31.12.2007
Tegevjuht:	Inga Grigorjeva

Lisatud dokumendid	Kasumi jaotamise ettepanek
---------------------------	-----------------------------------

Dokument koosneb 16. leheküljest
OÜ Stolberg Kinnisvara majandusaasta aruanne 2007

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON	5
KASUMIARUANNE	6
RAAMATUPIDAMISBILANSS	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	9
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	11
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	11
Lisa 1. Realiseerimise netokäive	13
Lisa 2. Kulum	13
Lisa 3. Finantstulud ja –kulud	13
Lisa 3. Tütarettevõtete aktsiad ja osad	13
Lisa 4. Materiaalne põhivara	14
Lisa 4. Maksud	14
Lisa 5. Võlakohustused ja mitmesugused võlad	14
Lisa 6. Osakapital	14
Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega	15
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16
Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	17



TEGEVUSARUANNE

OÜ Stolberg Kinnisvara põhitegevusalad 2007. aastal oli Pirita tee 26f-44 ja Sütiste tee 9-17 elupindade haldamine ja rentimine.

2007 aastal sai asutaud tütaretevõtte Läti Vabariigis Kramkalns SIA ja lühiajalise investeeringu eesmärgil soetatud KMG Ehituse aktsiad.

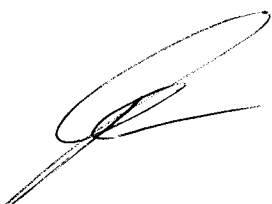
Peamised finantssuhtarvud

	2007	2006
Müügitulu (tuh. kr)	209	2307
Ärikasumi määr %	-34%	83%
Puhaskasum	-90	4957
Puhasrentaablus	-43%	215%

Personal

Töötajaid aastal 2007 ei olnud.

OÜ Stolberg Kinnisvara juhataja on Inga Grogorjeva.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 14 toodud OÜ Stolberg Kinnisvara 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

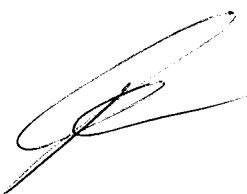
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Stolberg Kinnisvara finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 01.05.2008, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Stolberg Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.



Inga Grigorjeva
Juhatuse liige

KASUMIARUANNE

	2007	2006
Realiseerimise netokäive	208 601	246 814
Muud äritulud		2 060 200
Kokku äritulud	208 601	2 307 014
Kaup, toore, materjal, teenused	58 845	51 356
Mitmesugused tegevuskulud		
Kulum	29 409	29 409
Muud ärikulud	191 926	321 827
Kokku ärikulud	280 180	402 592
Ärikasum (-kahjum)	-71 579	1 904 422
Finantstulud		
- muud intressi- ja finantstulud	58 633	3 057 998
Kokku finantstulud	58 633	3 057 998
Finantskulud		
- muud intressi- ja finantskulud	76 641	4 923
Kokku finantskulud	76 641	4 923
Kasum (-kahjum) enne tulumaksu		
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-89 587	4 957 497



RAAMATUPIDAMISBILANSS

(Eesti kroonides)

AKTIVA (VARA)

Käibevara

Raha ja pangakontod

31.12.2007

31.12.2006

741 745

725 134

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved

24 196

83 938

Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)

Kokku nõuded ostjate vastu

24 196

83 938

Mitmesugused nõuded

Muud lühiajalised nõuded

2 784 385

906 000

Kokku mitmesugused nõuded

2 784 385

906 000

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

23 328

27 216

Kokku ettemakstud tulevaste perioodide kulud

23 328

27 216

Käibevara kokku

3 573 654

1 742 287

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Aktsiad

1 744 385

1 700 000

Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud

1 744 385

1 700 000

Materiaalne põhivara

Kinnisvara investeringud

4 210 000

4 210 000

Kapitaliseeritud remont

90 071

90 071

Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud

27 562

27 562

Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)

-89 710

-60 301

Kokku materiaalne põhivara

4 237 923

4 267 332

Põhivara kokku

5 982 308

5 967 332

AKTIVA (VARA) KOKKU

9 555 962

7 709 619

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

(Eesti kroonides)

31.12.2007

31.12.2006

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused

Tagatiseta võlakohustused (v.a. pangalaenud)

359 860

359 860

Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil

152 258

Kokku võlakohustused

512 118

359 860

Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest

13 500

Võlad hankijatele

3 970

4 249

Viitvõlad

Muud viitvõlad

10 744

607

Kokku viitvõlad

10 744

607

Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud

Lühiajalised kohustused kokku

540 332

364 716

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused

Mitterkonverteeritavad võlakohustused

2 245 360

2 245 360

Pangalaenud

1 760 315

Kokku pikaajalised võlakohustused

4 005 675

2 245 360

Pikaajalised kohustused kokku

4 005 675

2 245 360

Kohustused kokku

4 546 007

2 610 076

Omakapital osaiühingus

Osakapital nominaalväärtuses

40 000

40 000

Kohustuslik reservkapital

4 000

4 000

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

5 055 543

0

Aruandeaasta kasum (-kahjum)

-89 587

4 957 497

Omakapital osaiühingus kokku

5 009 956

5 001 497

KOKKU PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

9 555 962

7 611 573

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(Eesti kroonides)

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2007	2006
Puhaskasum	-89 587	4 957 497
Amortisatsioon	29 409	29 409
Kasum/kahjum põhivara müügist		
Mahakantud põhivara jääkmaksumus		
KOKKU:	-60 178	4 986 906
<i>Korrigeeringud (suurenemine/ vähenemine):</i>		
Nõuded ostjate vastu (-/+)	59 742	-34 525
Mitmesugused nõuded (-/+)	-1 878 385	-251 000
Viitlaekumised (-/+)		
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud (-/+)	3 887	3 888
Varud (-/+)		
Ostjate ettemaksed (+/-)	13 500	
Võlgnevus hankijatele (+/-)	-279	561
Mitmesugused võlad (+/-)	10 137	
Maksuvõlad (+/-)		
Viitvõlad (+/-)	23 725 000	
KOKKU:	21 933 601	-281 076
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	21 873 423	4 705 830
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST		
Põhivara soetamine (ümberhindlus)		-2 060 200
Põhivara müük (müügihinnas)		
Osakute soetamine	-23 769 385	-1 700 000
Osakute müümine		20 000
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISEST	-23 769 385	-3 740 200
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		
Saadud juurde laenu	2 000 000	
Tagastatud pangalaenu	-87 427	-262 000
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST	1 912 573	-262 000
KOKKU ARUANDEAASTA RAHAVOOD	16 611	703 630
Raha ja pangakontod aasta alguses	725 134	21 503
Raha ja pangakontod aasta lõpus	741 745	725 134
Muutus	-16 611	-703 630
	0	

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(Eesti kroonides)

	2007	2006
Emiteeritud aktsiaid kokku		
Ühe osa nominaalväärtus EEK	20 000	20 000
Osakapital aasta alguseks	40 000	40 000
suurendamine		
vähendamine		
Osakapital aasta lõpuks	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital aasta alguseks	0	0
suurendamine	4 000	4 000
vähendamine		
Kohustuslik reservkapital aasta lõpuks	4 000	4 000
Jaotamata kasum aasta alguseks	5 055 543	102 045
kantud reservkapitali		-4 000
aruandeaasta puhaskasum	-89 587	4 957 497
Jaotamata kasum aasta lõpuks	4 965 955	5 055 543
Omakapital aasta lõpuks	5 009 955	5 099 543

Täiendavat informatsiooni omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas nr. 6



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Arvestuse alused

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Välisvaluutapõhised tehingud

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises ümberhinnatult Eesti kroonidesse tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Aastaaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusmärgiga.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Põhivarad ja amortisatsioon

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana hooned ja rajatised soetusmaksumusega alates 50000 kroonist ja kasutuseaga üle viie aasta ning muud varaobjektid soetusmaksumusega alates 10000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Omatarbeks valmistatud põhivara soetusmaksumus sisaldab endas tegelikke valmistamisväljaminekuid.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised, rajatised	2,5–20%	5–40 aastat
Transpordivahendid	20%	5 aastat
Seadmed	20–25%	4–5 aastat
Inventar	20%	5 aastat

Põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Kahtluse korral viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Kapitali- ja kasutusrent

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kapitalirendile võetud põhivaradelt arvutatakse amortisatsiooni üldises korras lähtudes eeldatavast kasulikust kasutuseast.

Raha ja raha ekvivalendid

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja nõudmiseni deposiite pangas.



Lisa 1. Realiseerimise netokäive

Realiseerimise netokäive koosneb aruandeperioodi jooksul osutatud teenuste ja lähetatud kaupade müügihinnast.

Realiseerimise netokäive tegevusalade lõikes:	2007	2006
Renditeenused (ehk põhitegevusala)	208 601	246 814
Muud tulud		2 060 200
Kokku	208 601	2 307 014

Müügitulu on tekkinud 100% Eestis.

Lisa 2. Kulum

	2007	2006
Materiaalse põhivara kulum	29 409	29409
Põhivara allahindlus		
Kokku	29 409	29409

Lisa 3. Finantstulud ja -kulud

	2007	2006
Saadud intressid	94	7 284
Tulud lüh. finants investeringutest	54 350	70 714
Tulud pik. finants investeringutest	4 189	2 980 000
Makstud intressid	-76 641	-4 923
Kokku	-18 008	3 053 075

Lisa 3. Tütar- ja muude ettevõtete aktsiad ja osad

	Rivlin Consulting OÜ	Kramkalns SIA	KMG Ehitus
Asukoht	Eesti Vabariik	Läti Vabariik	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	Renditeenused	Renditeenused	Ehitus
Aktsiate ja osade arv 31.12.2006	1	0	0
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad	0	1	68
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad			
Aktsiate ja osade arv 31.12.2007	1	1	68
Osalus 31.12.2006	100%		
Osalus 31.12.2007	100%	100%	60,7%
Soetusmaksumus 31.12.2007	1 700 000	44 385	23 725 000

Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Kapitalisee ritud remont	Ehitised	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus	90 071	4 210 000	27 562	4 327 633
Saldo 01.jaanuaril 2007				
Põhivara ümberhindlus				
Müük				
Saldo 31. detsembril 2007	90 071	4 210 000	27 562	4 327 633
Akumuleeritud kulum				
Saldo 1. jaanuaril 2007	45 037		15 264	60 391
Majandusaasta kulum	22 518		6 891	29 409
Saldo 31. detsembril 2007	67 555		22 155	89 710
Jääkväärtus				
1. jaanuaril 2007	45 034	4 210 000	12 298	4 267 332
31. detsembril 2007	22 516	4 210 000	5 407	4 237 923

Lisa 4. Maksud

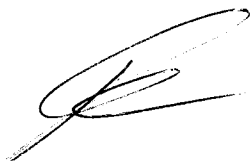
Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemask	Maksuvõlg
Käibemaks	23 328	0	27 216	0
Kokku	23 328	0	27 216	0

Lisa 5. Võlakohustused ja mitmesugused võlad

31.12.2007	Saldo	2008 tasumisele kuuluv osa	Pikaajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimää r
<i>Võlakohustused</i>					
Pikaajaline laen	2 245 360		2 245 360	31.12.2009	0%
Pangalaen	1 912 573	152 258	1 760 315	04.05.2017	6.382%
Kokku võlakohustused	2 245 360	152 258	4 005 675		

Lisa 6. Osakapital

Osakapital moodustab 40000 krooni, mis jaguneb 2 osaks-2 osa nominaal-väärtusega 20000 kroon.

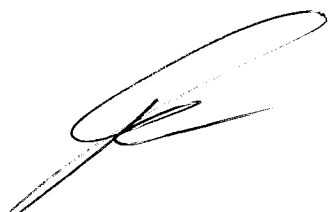


Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on osanikud, juhatuse ja teised juhtkonna liikmed ning nende sugulased ja muud, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju.

OÜ Stolberg Kinnisvara kohustused seotud osapooltele moodustasid 2 245 360.- krooni .



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Stolberg Kinnisvara jaotamata kasum on:

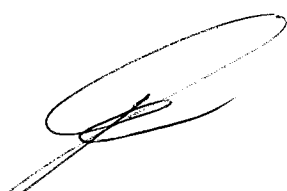
Jaotamata kahjum 31.12.2007
2007. a. puhaskasum
Kokku jaotamata kasum

5 055 542 krooni
-89 587 krooni
4 965 955 krooni

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb

4 965 955 krooni



Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

OÜ Stolberg Kinnisvara 2007.a. majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest.

Juhatuse esimees: Inga Grigorjeva

15.05.2008

Majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosolekul 11.06.2008.

OÜ STOLBERG KINNISVARA OSANIKE ÜLDKOOSOLEKU
PROTOKOLL nr 4

Tallinnas 11.06.2008.a.

Osalesid:

- | | |
|--------------------|--------|
| 1. Inga Grigorjeva | 1 hääl |
| 2. Kaia Purovesi | 1 hääl |

Kokku 2 häält

Osalesid kõik osanikud.

Koosoleku juhatajaks ja protokollijaks valiti I. Grigorjeva.

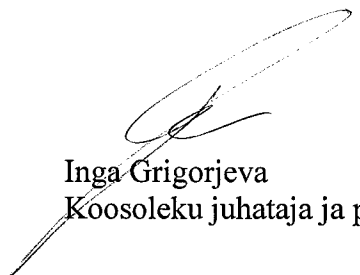
Päevakord:

1. Aastaruande kinnitamine
2. Kasumi jaotamine

Otsustati:

1. Kinnitada Oü Stolberg Kinnisvara 2007.a. aastaruanne..
2. Osühingu 2007.a majandusaasta kasum 4 965 955 eesti krooni kanda eelnevate perioodide jaotamata kasumiks.

Kõik otsused võeti vastu ühehäälselt.



Inga Grigorjeva
Koosoleku juhataja ja protokollija

OÜ STOLBERG KINNISVARA
2007. a. majandusaasta aruanne

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a few smaller strokes.