



|                             |                                                          |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Ärinimi:</b>             | <b>Loone Kinnisvara OÜ</b>                               |
| <b>Registrikood:</b>        | <b>11164383</b>                                          |
| <b>Aadress:</b>             | <b>Tamme 15, Uusküla, Rapla vald,<br/>79520 Raplamaa</b> |
| <b>Telefon:</b>             | <b>50 63 008</b>                                         |
| <b>Faks:</b>                | <b>6 403 709</b>                                         |
| <b>E-post:</b>              | <b>loone@asimuut.ee</b>                                  |
| <b>Majandusaasta algus:</b> | <b>01.01.2007</b>                                        |
| <b>Majandusaasta lõpp:</b>  | <b>31.12.2007</b>                                        |

## **SISUKORD**

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE                     | 3  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE       | 4  |
| Bilanss                            | 5  |
| Kasumiaruanne                      | 6  |
| Rahavoogude aruanne                | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne       | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 9  |
| Lisa 1. Kinnisvarainvesteeringud   | 11 |
| Lisa 2. Võlakohustused             | 11 |
| Lisa 3. Müügitulud                 | 11 |
| Lisa 4. Muud finantstulud          | 11 |
| AASTAARUANDE ALLKIRJAD             | 12 |
| KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK         | 13 |

## **TEGEVUSARUANNE**

Loone Kinnisvara OÜ tegevusala on kinnisvara arendustegevus. Tegevust alustati 2006. aastal.

Palgalisi töötajaid aruandeperioodil ei olnud, juhatuse liikmed töötasu ei saanud.

---

Raivo Vahemets  
Juhataja  
30.06.2008.a.

## **RAAMATUPIDAMISE ARUANNE**

### **Juhatus kinnitus raamatupidamise aruandele**

Juhatus kinnitab Loone Kinnisvara OÜ 2007.a. raamatupidamise aruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on Eesti hea raamatupidamise tava kohased.
2. Raamatupidamise aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
3. Loone Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

---

Raivo Vahemets  
Juhataja  
30.06.2007.a.

**BILANSS**  
(kroonides)

**BILANSS**

kroonides

**VARAD**

**Käibevara**

Raha ja pangakontod

31.12.2007 1 844 642

31.12.2006 3 148 012

Maksude ettemaksed

208 517

0

Lõpetamata toodang

2 738 697

0

**Käibevara kokku**

**4 791 856**

**3 148 012**

**Põhivara**

Müügiks soetatud põhivara

880 494

1 050 000

**Põhivara kokku**

**880 494**

**1 050 000**

**VARAD KOKKU**

**5 672 350**

**4 198 012**

**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**

**Lühiajalised kohustused**

Võlad tarnijatele

1 404

0

Muud lühiajalised võlad

1 560 000

1 560 000

**Lühiajalised kohustused kokku**

**1 561 404**

**1 560 000**

**Omakapital**

Osakapital

40 000

40 000

Kohustuslik reservkapital

4 000

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

2 594 012

Aruandeaasta kasum

1 472 934

2 598 012

**Omakapital kokku**

**4 110 946**

**2 638 012**

**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**

**KOKKU**

**5 672 350**

**4 198 012**

**KASUMIARUANNE**  
(kroonides)

|                                       | 2007      | 2006      | Lisa |
|---------------------------------------|-----------|-----------|------|
| ÄRITULUD                              |           |           |      |
| Realiseerimise netokäive              | 2 599 915 | 3 100 000 |      |
| ÄRIKULUD                              |           |           |      |
| Kaubad, toore, materjalid ja teenused | 1 196 393 | 542 144   |      |
| Muud tegevuskulud                     | 3 533     | 648       |      |
| ÄRIKASUM                              | 1 399 989 | 2 557 208 |      |
| Finantstulud ja -kulud                |           |           |      |
| Intressitulud                         | 72 945    | 40 804    |      |
| KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST           | 1 472 934 | 2 598 012 |      |
| ARUANDEAASTA PUHASKASUM               | 1 472 934 | 2 598 012 |      |

**RAHAVOOGUDE ARUANNE**  
(kroonides)

**RAHAVOOGUDE ARUANNE**  
kroonides

|                                                | 2007              | 2006             |
|------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                  |                   |                  |
| Aruandeaasta ärikasum                          | 1 472 934         | 2 598 012        |
| korrigeerimised:                               |                   |                  |
| põhivara kulum                                 |                   |                  |
| põhivara ümberhindlus                          |                   |                  |
| Äritegevusega seotud nõuete muutus             | -2 947 214        |                  |
| Äritegevusega seotud kohustuste muutus         | 1 404             |                  |
| Makstud intressid                              |                   |                  |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>            | <b>-1 472 876</b> | <b>2 598 012</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>        |                   |                  |
| Põhivara soetus                                | 169 506           | -1 050 000       |
| Saadud laenud                                  |                   | 1 560 000        |
| Väärtpaberite soetus                           |                   |                  |
| Saadud intressid                               |                   |                  |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>  | <b>169 506</b>    | <b>510 000</b>   |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>       |                   |                  |
| Antud laenud                                   |                   |                  |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Rahavood kokku</b>                          | <b>-1 303 370</b> | <b>3 108 012</b> |
| Raha ja ekvivalendid perioodi alguses          | 3 148 012         | 40 000           |
| Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus            | 1 844 642         | 3 148 012        |
| Raha ja ekvivalentide muutus                   | -1 303 370        | 3 108 012        |

**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**  
(kroonides)

|                                 | Osakapital    | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum | Kokku            |
|---------------------------------|---------------|------------------------------|--------------------|------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b> | <b>40 000</b> | <b>0</b>                     | <b>0</b>           | <b>40 000</b>    |
| Aruandeperioodi puhaskasum      |               |                              | 2 598 012          | 2 598 012        |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2007</b> | <b>40 000</b> | <b>0</b>                     | <b>2 598 012</b>   | <b>2 638 012</b> |
| Aruandeperioodi puhaskasum      |               |                              | 2 355 170          | 2 355 170        |
| Reservkapitali suurendamine     |               | 4 000                        |                    | 4 000            |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b> | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>4 949 182</b>   | <b>4 993 182</b> |

## **RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**

### **Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

- ♣ Loone Kinnisvara OÜ aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.
- ♣ Loone Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande **skeemi nr 1**.
- ♣ Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### **Raha ja selle ekvivalendid**

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki ning lühiajalisi deposiithoiuseid.

### **Nõuded ostjate vastu**

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Sealjuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### **Varud**

Kaubad laos võetakse arvele soetusmaksumuses. Lõpetamata ehitus võetakse arvele ekspert hinnangu alusel.

### **Materiaalne põhivara**

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 kroonist. Varad alla 10 000 krooni kantakse 100% kuludesse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas:

- |                           |           |
|---------------------------|-----------|
| • Tootmisseadmed          | 10 – 30 % |
| • Muud masinad ja seadmed | 10 – 30 % |
| • Muu inventar            | 20 – 40 % |

### **Tulude arvestus**

Kaupade müügist tulenev tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

**Bilansipäeva järgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnevad bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

### **Lisa 1. Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnistuid, mille omandiõigus on täielikult Loone Kinnisvara OÜ-l.

|                          | <b>31.12.2007</b> | <b>31.12.2006</b> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Kinnisvarainvesteeringud | 880 494           | 1 050 000         |

### **Lisa 2. Võlakohustused**

Võlakohustustena on kajastatud lühiajalisi laene eraisikutelt.

|                           | <b>31.12.2007</b> | <b>31.12.2006</b> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Tagatiseta võlakohustused | 1 560 000         | 1 560 000         |

### **Lisa 3. Müügitulud**

|                                                                      | <b>01.01.2007 –<br/>31.12.2007</b> |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Maa-ala kruntideks jagamine koos maa väärtuse suurendamisega (42991) | 2 599 915                          |

### **Lisa 4. Muud finantstulud**

|                                        | <b>01.01.2007 –<br/>31.12.2007</b> |
|----------------------------------------|------------------------------------|
| Intressid lühiajalistelt deposiitidelt | 72 945                             |
| <b>Muud finantstulud</b>               | <b>72 945</b>                      |

## **ARUANDEAASTA 01.01.2007 – 31.12.2007 ARUANDE ALLKIRJAD**

Juhatus on koostanud 01.01.2007 – 31.12.2007 aruandeaasta aruande.

---

Raivo Vahemets  
Juhataja  
30.06.2008.a.

## **LOONE KINNISVARA OÜ KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

Aruandeaasta lõpus 31.12.2007 on Loone Kinnisvara OÜ aruandeaasta kasum 2 355 170 krooni.

Juhatuse ettepanek on jätta jaotamata kasum summas 2 494 182 krooni osaühingu vaba omakapitali koosseisu.

---

Raivo Vahemets  
Juhataja  
30.06.2008.a.

**Majandusaasta aruande allkirjad**

Loone Kinnisvara OÜ (registrikood: 11164383) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Raivo Vahemets (Juhatuse liige) - kinnitanud 11.02.2009