

Kinnisvaramees OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2007

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi: Kinnisvaramees OÜ
Äriregistrikood: 11275251
Juriidiline aadress: Rotermanni 5-132
10111 Tallinn
Telefon: + 372 52 75 989
Faks: + 372 60 48 177
e-mail: info@kinnisvaramees.ee
kodulehekülg: www.kinnisvaramees.ee
Põhitegevusala: kinnisvaraala tegevus (EMTAK 2008: 68311)
Majandusaasta algus: 1. jaanuar
Majandusaasta lõpp: 31. detsember
Juhatuse liikmed: Siim Jalakas
Marek Vikat
Lisatud dokumendid: Kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

SISUKORD

1. TEGEVUSARUANNE	4
2. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE 2007.a.	5
2.1. Juhatuse deklaratsioon	5
2.2. Bilanss	6
2.3. Kasumiaruanne (Skeem 1)	7
2.4. Rahavoogude aruanne	8
2.5. Omakapitali muutuste aruanne.....	9
3. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3. Laenukohustused.....	11
Lisa 4. Müügitulu	11
Lisa 5. Mitmesugused tegevuskulud.....	11
Lisa 6. Osakapital osaühingus.....	11
4. MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	12
5. JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	13

1. TEGEVUSARUANNE

Kinnisvaramees OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaraalne tegevus – kinnisvara ostu ja müügi vahendamine (EMTAK 2008: 68311). Ettevõtte loodi 2006 aastal ning esimesel tegutsemisaastal kandis ettevõtte kahjumit, tulenevalt ettevõtte suurtest reklaamikulutustest ja tagasihoidlikest müügitehingutest..

2007. aastal oli ettevõtte müügitulu 89 475 krooni ning aruandeaasta kasumiks kujunes 49 171 krooni. 2008 aastal võib oodata mõningast müügitulu langust tulenevalt kinnisvaraturu jahtumisest ja üldisest majanduslangusest.

Ettevõtte juhatus on kaheliikmeline. Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Ettevõttel on 0 töötajat, seega puudusid aruandeaastal ka palgakulud.

2. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE 2007.a.

2.1. Juhatuse deklaratsioon

Kinnisvaremees OÜ juhatus deklareerib oma vastutust Kinnisvaremees OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud äriseadustiku ja raamatupidamise seaduse sätetest ning on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid;
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustusi, omakapitali ja tegevuse tulemusi.
- Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamise päeva vahelisel perioodil.
- Kinnisvaremees OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

2.2. Bilanss (kroonides)

AKTIVA (VARAD)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		4 159	8 168
Nõuded ja ettemaksed	2	334	76
KÄIBEVARA KOKKU		4 493	8 245
PÕHIVARA			
PÕHIVARA KOKKU		0	0
AKTIVA KOKKU		4 493	8 245
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Lühiajalised laenud	3	0	50 000
Võlad hankijatele		1 089	4 012
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 089	54 012
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		0	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		0	0
KOHUSTUSED KOKKU		1 089	54 012
OMAKAPITAL			
Osakapital	6	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		0	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-85 767	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		49 171	-85 767
OMAKAPITAL KOKKU		3 404	-45 767
PASSIVA KOKKU		4 493	8 245

2.3. Kasumiaruanne

Skeem 1

(kroonides)	Lisa	2007	2006
Müügitulu	4	89 475	5 000
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		0	15 188
Mitmesugused tegevuskulud	5	40 307	74 582
Tööjõukulud		0	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus		0	0
Muud ärikulud		15	1 020
Ärikasum (-kahjum)		49 153	-85 790
Finantstulud ja -kulud			
muud finantstulud		18	23
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		49 171	-85 767

2.4. Rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		49 153	-85 791
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-257	-76
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-2 923	4 012
Kokku		45 973	-81 855
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		18	23
Kokku		18	23
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3	979 500	50 000
Laenude tagasimaksed	3	-1 029 500	0
Osakapitali sissemakse	6	0	40 000
Kokku		-50 000	90 000
RAHAVOOD KOKKU		-4 009	8 168
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		8 168	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-4 009	8 168
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		4 159	8 168

2.5. Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
18.07.2006	40 000	0	0	40 000
Aruandeaasta kahjum			-85 767	-85 767
31.12.2006	40 000	0	-85 767	-45 767
Aruandeaasta kasum			49 171	49 171
31.12.2007	40 000	0	-36 596	3 404

Siim Jalakas
Juhatuse liige

Marek Vikat
Juhatuse liige

Tartus 27. juunil 2008

3. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Kinnisvaramees OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kinnisvaramees OÜ kasutab kasumiaruande skeemi nr. 1. Majandusaasta alguseks on 1. jaanuar ja lõpuks 31. detsember. Aastaruanne on koostatud Eesti kroonides. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskonto jäägina.

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulude ja kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja on tekkinud nõudeõigus summale.

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)	31.12.2007	31.12.2006
Aruandvad isikud	333	76
Kokku	333	76

Lisa 3. Laenukohustused

(kroonides)	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta	
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Tagatiseta laenud	50 000	50 000	0
Kokku	50 000	50 000	0

(kroonides)	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Tagatiseta laenud	0	0	0
Kokku	0	0	0

Lisa 4. Müügitulu

(kroonides)	31.12.2007	31.12.2006
Kinnisvaraala tegevus (EMTAK 2008: 68311)	89 475	5 000
Kokku	89 475	5 000

Lisa 5. Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)	31.12.2007	31.12.2006
Reklaam	32 126	57 443
Telefon	1 294	207
On-line raportid	325	650
Pangateenused	606	325
Serveri rent	975	965
Kantseleikulu	883	525
Muud tegevuskulud	4 098	14 488
Kokku	40 307	74 583

Lisa 6. Osakapital osaühingus

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

4. MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Kinnisvaremees OÜ 2007. aasta kasumiks on 49 171 krooni.

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta aruandeaasta kasum jaotamata, kasutada seda eelmiste perioodide kahjumi katmiseks.

Siim Jalakas	<i>juhatuse liige</i>	27.06.2008	
--------------	-----------------------	------------	-------

Marek Vikat	<i>juhatuse liige</i>	27.06.2008	
-------------	-----------------------	------------	-------

Siim Jalakas
Juhatus liige

Marek Vikat
Juhatus liige

Tartus 27. juunil 2008

5. JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Kinnisvaramees OÜ juhatus on koostanud 2007. aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

2007. aasta majandusaasta aruande kinnitas Kinnisvaramees OÜ osanike üldkoosolek 27. juunil 2008. aastal.

Siim Jalakas *juhatuse liige* 27.06.2008

Marek Vikat *juhatuse liige* 27.06.2008

Kinnisvaramees OÜ**Osanike nimekiri****2007. a. majandusaasta
aruande kinnitamise seisuga**

Osaniku nimi	Aadress	Isikukood	Osaluse %	Osaluse väärtus kroonides
Siim Jalakas	Kaupmehe 4-2, 10114 Tallinn	38103190214	50	20 000
Marek Vikat	Tuisu 2a-21, 11314 Tallinn	37902232778	50	20 000

Siim Jalakas
Juhatuse liige

Marek Vikat
Juhatuse liige

Tartus 27. juunil 2008

Majandusaasta aruande allkirjad

Kinnisvaramees OÜ (registrikood: 11275251) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Siim Jalakas (Juhatuse liige) - kinnitanud 27.06.2008