

01-07-2008

.....

OÜ Teet Konsult

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2007 – 31.12.2007

Aadress:

Tuuleveski 22a

Tallinn, 10618

Eesti Vabariik

Põhitegevusala:

Kinnisvara rentimine

Äriregistri kood:

11354853

Telefon:

372 6 562 570

E-post:

teet.roopalu@merko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 2	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	11
Lisa 2 Maksud	11
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Viitvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Lisa 8 Üldhalduskulud	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Majandusaasta aruande allkirjad	13



Tegevusaruanne

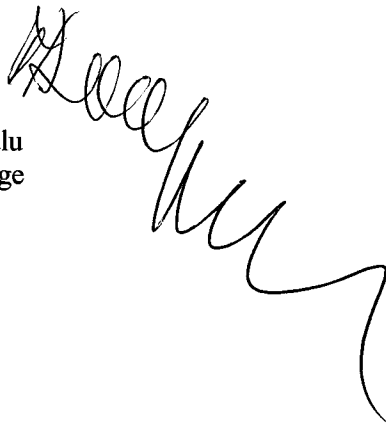
OÜ Teet Konsult kanti äriregistrisse 19.veebruari, 2007 aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on enda kinnisvara rendileandmine.

2007 aastal soetas osaühing korteriomandi ning tegeles selle sisustamisega. 2007 aastal tulu ei teenitud. 2008 aastal on plaanis antud korteriomand rendile anda.

Osaühingus oli aruandeaastal 1 palgaline töötaja, kelle töötasu oli 30 000 krooni. Juhatuse liikmele väljamakseid ei sooritatud.

25. juuni 2008

Teet Roopalu
Juhatuse liige

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Teet Roopalu', written diagonally across the page.

Raamatupidamise aastaaruanne

01.01.2007 – 31.12.2007

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 12 toodud OÜ Teet Konsult 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Teet Konsult finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Teet Konsult on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

25. juuni 2008

Teet Roopalu
Juhatuse liige



Bilanss
(kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2007	28.02.2007
Raha ja pangakontod	1	8 983	40 000
Maksude ettemaksed	2	62 745	
Muud ettemaksed		1 890	
Käibevara kokku		73 618	40 000
Kinnisvarainvesteeringud (KVI)	3	2 233 051	
Materiaalne põhivara	4	240 531	
KVI ja materiaalne põhivara kokku		2 473 582	
AKTIVA KOKKU		2 547 200	40 000
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		13 075	
Maksuvõlad	2	3 824	
Viitvõlad	5	115 220	
Lühiajalised kohustused kokku		132 119	
Pikaajalised laenukohustused	6	2 330 760	
Pikaajalised kohustused kokku		2 330 760	
Kohustused kokku		2 462 879	
Osakapital		40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		44 321	
Omakapital kokku		84 321	40 000
PASSIVA KOKKU		2 547 200	40 000

Handwritten signature

Kasumiaruanne skeem 2

(kroonides)

	Lisa	28.02.2007- 31.12.2007
Üldhalduskulud	7	-168 953
Muud äritulud	8	297 317
Ärikasum (-kahjum)		128 364
Finantstulud		
muud intressi- ja finantstulud		175
Finantskulud		
Intressikulu	6	-84 218
Finantstulud ja -kulud kokku		-84 043
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		44 321
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		44 321

[Handwritten signature]

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa	28.02.2007- 31.12.2007
Ärikasum		128 364
Korrigeerimised		
Põhivara amortisatsioon	4	46 249
Kinnisvarainvesteeringu hindamise kasum	8	-297 317
Äritegevusega seotud nõuete muutus	2	-64 635
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	2,5	47 901
Kokku rahavood äritegevusest		- 139 438
KVI ja materiaalse põhivara soetus	3,4	- 2 222 514
Saadud intressid		175
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 222 339
Saadud laenud	6	2 340 760
Laenude tagastamine	6	-10 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		2 330 760
Rahavood kokku		-31 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-31 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		8 983

Handwritten signature

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo 28.02.2007	40 000		40 000
Perioodi puhaskasum		44 321	44 321
Saldo 31.12.2007	40 000	44 321	84 321

Handwritten signature

Arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Teet Konsult raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarde oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud/Muud äritulud".

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Masinad ja seadmed	5 aastat
Muu inventar	3 aastat



Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks on:

- OÜ Teet Konsult olulist mõju omav osanik.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Handwritten signature

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Arveldusarve Hansapangas	2 161	40 000
Kassa	6 822	
Kokku	8 983	40 000

Lisa 2 Maksud

	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaksu ettemaks	62 745	
Kinnipeetud tulumaksu võlg	344	
Sotsiaalkindlustusmaksu võlg	2 826	
Muude maksude võlg	654	
Kokku	58 921	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks on korteriomand Tallinna kesklinnas ning selle sisustus (mööbel), mille soetusmaksumus on kokku 1 935 734 krooni. Aruandes on korteriomand+sisustus kajastatud õiglases väärtuses, milleks on 2 233 051 krooni. Aruandeaastal tekkis õiglase väärtuse hindamisel finantstulu 297 317 krooni.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus 28.02.2007	0	0	0
Soetamine	268 390	18 390	286 780
Soetusmaksumus 31.12.2007	268 390	18 390	286 780
Akumuleeritud kulum			
28.02.2007	0	0	0
Arvestatud kulum 2007	-44 732	-1 517	-46 249
Akumuleeritud kulum			
31.12.2007	-44 732	-1 517	-46 249
Jääkmaksumus 28.02.2007	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2007	223 658	16 873	240 531

Lisa 5 Viitvõlad

	31.12.2007	28.02.2007
Võlg töötajale	28 221	
Palgavõlg	2 781	
Intressivõlg emaettevõttele	84 218	
Kokku	115 220	0

Lisa 6 Pikaajalised laenukohustused

	Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga üle 1 a.	Intressi määr
31.12.2007			
Laen emaeettevõttelt	2 330 760	2 330 760	5%
Kokku	2 330 760	2 330 760	

Lisa 7 Seotud osapooled

OÜ Teet Konsult emaeettevõtte OÜ Evans Holding andis 2007 aastal laenu summas 2 340 760 krooni. 2007 aastal tagastati 10 000 krooni ning 31.12.2007 seisuga on laenuvõlg emaeettevõttele 2 330 760 krooni (vt ka lisa 6). Laenult on arvestatud intressi 5% ning intressivõlg on 31.12.2007 seisuga 84 218 krooni (vt ka lisa 5).

Vastavalt 23.02.2007 sõlmitud lepingu üleandmise kokkuleppele, võtab OÜ Teet Konsult üle emaeettevõtte OÜ Evans Holding ja OÜ Tornimäe Apartments vahel 2006 aastal sõlmitud korteriomandi võlaõigusliku müügilepingu kõik õigused ja kohustused.

Lisa 8 Üldhalduskulud

	28.02.07- 31.12.2007
Sõiduautodega seot.kulud	- 20 269
Põhivara amortisatsioon	- 46 249
Palk ja sotsmaks	- 57 140
Kinnisvarainvesteeringuga seotud kulud	- 39 176
Muud ostetud teenused	- 6 119
Kokku	- 168 953

Lisa 9 Muud äritulud

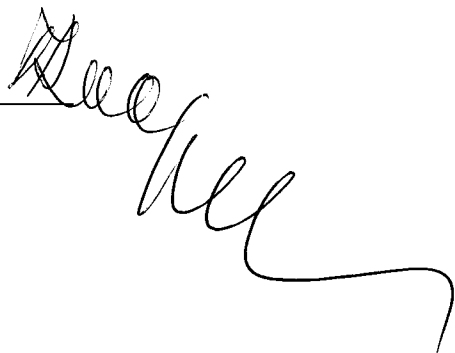
Kasumiaruande kirje „Muud äritulud“ koosneb kinnisvarainvesteeringu õiglasele väärtusele hindamisel tekkinud kasumist 297 317 krooni.



Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Teet Konsult 2007 majandusaasta aruanne kinnitati ainuosaniku otsusega 25. juunil 2008.a. ja allkirjastati juhatuse liikme poolt 25. juunil 2008.a.

Teet Roopalu
Juhatuses liige

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Teet Roopalu', written over a horizontal line.

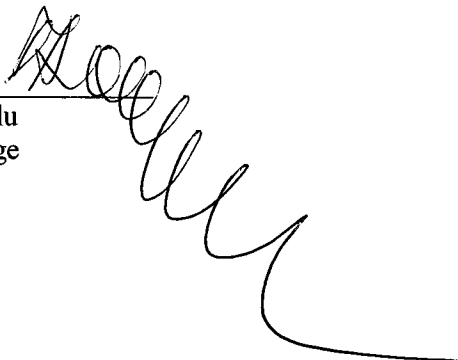
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Teet Konsult puhaskasum 31.12.2007 seisuga on järgmine:

Aruandeaasta puhaskasum	44 321
Reservkapitali moodustamine	4 000
Jaotamata kasum kokku	40 321

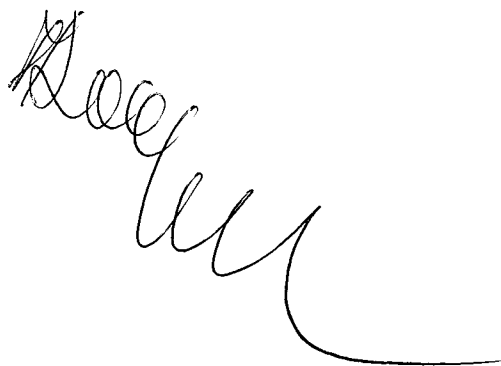
25. juuni 2008

Teet Roopalu
Juhatuse liige

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is cursive and extends downwards and to the right.

OÜ Teet Konsult osanike nimekiri

<u>Osaniku nimi</u>	<u>Aadress</u>	<u>Registrikood</u>	<u>Osade arv</u>	<u>Osa nimiväärtus</u>
OÜ Evans Holding	Tallinn	11111352	1	40 000

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'K. Kog' followed by a long horizontal flourish.