

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

26. 06. 2008

1666 84416

clq

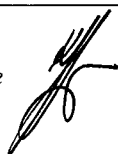
OÜ GOLDENSPACE

2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aadress:	Õuna 18B Tartu 50405 Eesti Vabariik
Registrikood:	11355491
Telefon:	372 5010383
E-posti aadress:	goldenspace@hot.ee
Põhitegevusala:	kinnisvara rentimine
Aruandeaasta algus ja lõpp:	05.02.2007-31.12.2007

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Maksud	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Muud pikaajalised võlad	12
Lisa 9 Omakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Laenude tagatised ja panditud varad	13
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	15



TEGEVUSARUANNE

OÜ Goldenspace põhitegevuseks on enda kinnisvara (mitteeluruumide) üürileandmine (EMTAK 68201). 2008.aastal jätkame samal tegevusalal. 2008. aastal soetame üürileandmise eesmärgil uued mitteeluruumid asukohaga Tartu, Soola 3.

Osaühingu juhatuse koosneb ühest liikmest. Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2007
Müügitulu (kr)	1 343 317
Puhaskasum (kr)	176 191
Puhasrentaablus (%)	13
ROA	0,7
ROE	81

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

1. Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu*100
2. ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku*100
3. ROE (%) = puhaskasum/ omakapital*100



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud OÜ Goldenspace 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Goldenspace on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatus liige
Kersti Kull

Tartu, 12. mail 2008

Kersti Kull
juhatuse liige



Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007
VARAD		
Käibevara		
Raha	2	13 516
Nõuded ja ettemaksed		94
Varud	3	177
Käibevara kokku		13 787
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	5	25 017 769
Põhivara kokku		25 017 769
VARAD KOKKU		25 031 556
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	6	928 845
Võlad ja ettemaksed	7	505 506
Lühiajalised kohustused kokku		1 434 351
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	6	16 548 014
Muud pikaajalised võlad	8	6 831 000
Pikaajalised kohustused kokku		23 379 014
KOHUSTUSED KOKKU		24 813 365
Omakapital		
Osakapital	9	42 000
Aruandeaasta kasum		176 191
OMAKAPITAL KOKKU		218 191
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		25 031 556



Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2007
Müügitulu	10	1 343 317
Mitmesugused tegevuskulud		-32 905
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-338 078
Ärikasum		972 334
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud		-776 558
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-19 686
Muud finantstulud ja -kulud		101
Finantstulud ja -kulud kokku		-796 143
Kasum enne tulumaksustamist		176 191
Aruandeaasta puhaskasum		176 191



Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]

(kroonides)

	Lisa nr	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		972 334
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	338 078
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-177
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		7 303 627
Makstud intressid		-743 679
Kokku rahavood äritegevusest		7 870 183
 Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringute soetus	5	-25 355 847
Saadud intressid		7
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-25 355 840
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		18 018 816
Saadud laenude tagasimaksed		-541 957
Osade emiteerimine		42 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		17 518 859
 Rahavood kokku		33 202
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		33 202
Valuutakursside muutuste mõju		-19 686
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	13 516



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 05.02.2007	0	0	0
Osade emiteerimine	42 000	0	42 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	176 191	176 191
Saldo seisuga 31.12.2007	42 000	176 191	218 191

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviiidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

C. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringule rakendatav amortisatsioonimäär on 2% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

D. 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

E. Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

F. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. .

G. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

H. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



Lisa 2 Raha

	31.12.2007
Sularaha kassas	6 905
Pangakontod	6 611
Raha kokku	13 516

Lisa 3 Maksud

Maksuliik	31.12.2007
	Maksuvõlg
Käibemaks	40 627
Kokku	40 627

Lisa 4 Varud

	31.12.2007
Ettemaksed Hankijatele	177
Varud kokku	177

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2007
Aasta algul	
Soetusmaksumus	0
Akumuleeritud kulum	0
Bilansiline maksumus	0

Aruandeaasta tehingud

Soetamine	25 355 847
Amortisatsioonikulu	-338 078

Aasta lõpul

Soetusmaksumus	25 355 847
Akumuleeritud kulum	-338 078
Bilansiline maksumus	25 017 769

Muu informatsioon

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud üüritulu	1 343 317
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud*	0

* Kinnisvarainvesteeringu haldamisega otseselt kaasnevad kulud, s.o. kommunaal-, valve-, kindlustus-, koristus ja hooldus kulu, tasub otse üüriks.



Lisa 6 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr 6 kuu
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised pangalaenud	17 476 858	928 845	4 721 495	11 826 518	2017 EURIBOR+0,8%	
Kokku	17 476 858	928 845	4 721 495	11 826 518		

Ettevõtte võlakohustused on eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 11.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007
Võlad tarnijatele	432 000
Maksuvõlad (lisa 3)	40 627
Muud viitvõlad	32 879
Võlad ja ettemaksed kokku	505 506

Lisa 8 Muud pikaajalised võlad

	31.12.2007
Võlg teisele juriidilisele isikule	6 831 000
Muud pikaajalised võlad kokku	6 831 000

Põhivara ostul tekkinud kohustuse maksetähtjaks on 2017.a. ning lepinguliseks intressimääraks 6 kuu Euribor+0,8%.

Lisa 9 Omakapital

	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	42 000
Osade arv (tk)	6
Osade nimiväärtus (kroonides)	7 000

Ettevõtte osade eest on täielikult tasutud.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 171 991 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 135 872 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 36 119 krooni.

Lisa 10 Müügitulu

OÜ Goldenspace müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2007
Eesti	1 343 317
Kokku	1 343 317

OÜ Goldenspace müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

EMTAK Tegevusala	2007
68201 Enda mitteeluruumide üürileandmine	1 343 317
Kokku	1 343 317

Lisa 11 Laenude tagatised ja panditud varad

SEB Ühispangast saadud laenu (31. detsembri 2007 seisuga 17 476 858 krooni) tagatiseks on hüpoteek korteriomandile (mitteeluruum) asukohaga Ahtri tn 6A Tallinn.

Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Goldenspace aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Goldenspace on 2007. a ostnud põhivara ning ja osutanud teenuseid (ruumide rentimine ja muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	2007	
	Ostud	Müügid
Juhatuse liikme- ja omanikega seotud ettevõtted	25 250 000	0
Põhivara ost-müük kokku	25 250 000	0
Juhatuse liikme- ja omanikega seotud ettevõtted	0	1 343 317
Teenuste ost-müük kokku	0	1 343 317

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapoollega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007
Juhatuse liikme ja omanikega seotud ettevõtted	464 879
Lühiajalised kohustused kokku	464 879
Juhatuse liikme ja omanikega seotud ettevõtted	6 831 000
Pikaajalised kohustused kokku	6 831 000

Informatsioon seotud osapoolte kohustuste tingimuste kohta on lisas 8.



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Goldenspace juhatus teeb osanikele ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 176 191 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapital 4 200 krooni
2. jaotamata kasum 171 991 krooni



Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Goldenspace 2007. a majandusaasta, mis on kinnitatud osanike poolt 26.05. 2008 otsusega, allkirjastamine 26.05. 2008:



Juhatuse liige
Kersti Kull



**OÜ GOLDENSPACE OSANIKE NIMEKIRI 2007.MAJANDUSAASTA ARUANDE
KINNITAMISE SEISUGA**

Osaniku nimi	Isikukood	Elukoht	Osa nimiväärtus	Osade arv
Paul Varul	35212102719	Eesti	7000	1
Mikk Lõhmus	36802162744	Eesti	7000	1
Ants Mailend	37110020299	Eesti	7000	1
Aldo Kaljurand	37103182711	Eesti	7000	1
Helmut Pikmets	37004070371	Eesti	7000	1
Kersti Kull	46401312738	Eesti	7000	1

