

284526

Harju Maakohus
Registri osakond
KESSE LAHJUT

16.12.2006

Majandusaasta aruanne

OÜ T.T. VARAHALDUR

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2007

Äriregistri kood 10956024
Aadress: Paisu 9, Tallinn 11914
Telefon: 56 232 941
Elektronpost tonu@ltt.ee

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 4 Maksud	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Pikaajalised laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed.....	13
Lisa 8 Muud pikaajalised võlad.....	14
Lisa 9 Omakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	15
Juhatuse allkiri 2007. a majandusaasta aruandele	16



TEGEVUSARUANNE

OÜ T.T. VARAHALDUR põhitegevuseks on kinnisvara müügi- ja haldusteenused, veesõidukite rentimine, vahendamine, purjetamisteenused ja reklaamiteenused ning psühholoogiline nõustamine.

2007. aastal olulisi investeeringuid ei tehtud ja lähitulevikus olulisi investeeringuid ette näha ei ole.

Aruandeaasta jooksul juhatajale tasusid ei makstud ja soodustusi ei osutatud. Samuti ei eksisteeri potentsiaalseid kohustusi. Töötajaid ei olnud ja kulusid töötasudele ei tehtud.

OÜ T.T. VARAHALDUR 2007.aasta majandusaasta aruannet ei auditeeri.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ T.T. Varahaldur juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 10.04.2008 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ T.T. Varahaldur jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 18. aprill 2008.a

Juhatuse liige
Tõnu Tõniste

Juhatuse liige



Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	363 485	12 436
Nõuded ja ettemaksed	3	1 359	4 803
Käibevara kokku		364 844	17 239
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5	682 483	778 346
Põhivara kokku		682 483	778 346
AKTIVA (VARAD) KOKKU		1 047 327	795 585
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7	91 684	17 810
Lühiajalised kohustused kokku		91 684	17 810
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6	345 000	345 000
Muud pikaajalised võlad	12	175 000	175 000
Pikaajalised kohustused kokku		520 000	520 000
KOHUSTUSED KOKKU		611 684	537 810
OMAKAPITAL			
Osakapital	9	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		213 775	20 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)		177 868	192 883
OMAKAPITAL KOKKU		435 643	257 775
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		1 047 327	795 585



Kasumiaruanne

[SKEEM 1]

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	10	381 856	318 000
Mitmesugused tegevuskulud	11	-40 921	-24 316
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-142 622	-81 980
Muud ärikulud		-226	-1 768
Ärikasum (-kahjum)		198 087	209 936
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-20 219	-17 053
Muud finantstulud ja -kulud		0	0
Finantstulud ja -kulud kokku		-20 219	-17 053
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		177 868	192 883
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		177 868	192 883



Rahavoogude aruanne

[kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		198 087	209 936
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	142 622	81 980
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		86	124 054
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		57 013	-9 561
Kokku rahavood äritegevusest		397 808	406 409
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	5	-46 759	-860 325
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-46 759	-860 325
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	6	0	440 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	440 000
Rahavood kokku		351 049	-13 916
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	12 436	26 352
Raha ja raha ekvivalentide muutus		351 049	-13 916
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	363 485	12 436



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	0	24 892	64 892
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	192 883	192 883
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	4 000	-4 000	0
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	213 775	257 775
Aruandeperioodi puhaskasum			177 868	177 868
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	391 643	435 643

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ-u T.T. Varahaldur 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku



inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara netto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muud laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest 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	31.12.2006
Pangakontod	363 485	12 436
Raha kokku	363 485	12 436

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

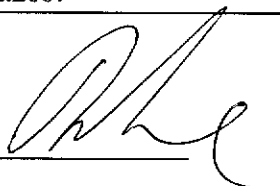
	31.12.2007	31.12.2006
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	0	3 358
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1 359	1 445
Ettemaksed kokku	1 359	4 803

Lisa 4 Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	53 522	3 358	0
Kokku	0	53 522	3 358	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Ettemaks põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	0	0	125 497	125 497
Soetamine	642 080	218 246	0	860 326
sh lõpet-ta ehitusest ja ettemaksetelt	125 497	0	-125 497	0
Soetusmaksumus 31.12.2006	642 080	218 246	0	860 326
Soetamine 2007	0	46 759	0	46 759
Soetusmaksumus 31.12.2007	642 080	265 005	0	907 085
Akumuleerunud kulum 31.12.2005	0	0	0	0
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	42 805	39 175	0	81 980
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	42 805	39 175	0	81 980
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	64 208	78 414	0	142 622
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	107 013	117 589	0	224 602
Jääkmaksumus 31.12.2005	0	0	125 497	125 497
Jääkmaksumus 31.12.2006	599 275	179 071	0	778 346
Jääkmaksumus 31.12.2007	535 067	147 416	0	682 483



Lisa 6 Pikaajalised laenukohustused

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>		
	Saldo 31.12.2007	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Pikaajalised laenud	345 000	345 000	
<i>s.h. Eyedigital</i>	305 000	305 000	4 %
<i>Toomas Tõniste</i>	40 000	40 000	4 %
Pikaajalised laenukohustused kokku	345 000	345 000	

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>		
	Saldo 31.12.2006	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Pikaajalised laenud	345 000	345 000	
<i>s.h. Eyedigital</i>	305 000	305 000	4 %
<i>Toomas Tõniste</i>	40 000	40 000	4 %
Pikaajalised laenukohustused kokku	345 000	345 000	

Kõik ettevõtte laenukohustused on Eesti kroonides.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	770	637
Maksuvõlad (lisa 4)	53 522	0
Laenuintressid	37 392	17 173
Võlad ja ettemaksed kokku	91 684	17 810



Lisa 8 Muud pikaajalised võlad

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>	
	Saldo 31.12.2007	1-5 aasta jooksul
Laen omanikult	175 000	175 000
Muud pikaajalised võlad kokku	175 000	175 000

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>	
	Saldo 31.12.2006	1-5 aasta jooksul
Laen omanikult	175 000	175 000
Muud pikaajalised võlad kokku	175 000	175 000

Kõik pikaajalised võlad on Eesti kroonides.

Lisa 9 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Osaühingu minimaalne osakapital vastavalt põhikirjale on 40 000 krooni ja maksimaalne 160 000 krooni.

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 391 643 krooni (2006 vastavalt 213 775).

Bilansipäeva seisuga on omanikule võimalik dividendidena välja maksta 309 398 krooni (2006 vastavalt 166 745) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 (kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 82 245 krooni (2006 vastavalt 47 030).

Juhatuse liige



Lisa 10 Müügitulu

OÜ T.T. VARAHALDUR müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusala/ tooted	2007	2006
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel (kood 6832)	300 000	0
Mujal liigitamata infoalane tegevus (kood 6399)	60 000	280 000
Muud tervishoiualad (kood 8690)	21 856	38 000
Kokku	381 856	318 000

Geograafiline müügitulu piirkond on Eesti.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

	2007	2006
Raamatupidamisteenused	19 452	9 054
Juriidilised teenused	0	4 350
Kindlustused	6 076	4 583
Koolituskulud	1 100	2 800
Muu remont	9 622	0
Muud kulud	4 671	3 529
Mitmesugused tegevuskulud kokku	40 921	24 316

Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

OÜ T.T. VARAHALDUR aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapooleks ettevõtte omanik Tõnu Tõniste.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Tõnu Tõniste	175 000	175 000
Pikaajalised kohustused kokku	175 000	35 000

Juhatuse liige



Juhatuse allkiri 2007. a majandusaasta aruandele

Kinnitan OÜ T.T. VARAHALDUR 2007. a majandusaasta aruande:

Juhatuse esimees
Tõnu Tõniste

Juhatuse liige



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ T.T.VARAHALDUR omanik otsustas suunata 2007. aasta puhaskasum summas 177 868 krooni järgmiselt:

1. jaotamata kasumisse 107 868 krooni,
2. maksta omanikule dividende 70 000 krooni

Juhatuse liige



2. Osanike nimekiri

Jrk.nr.	Nimi, isikukood	Aadress	Osa suurus	Osalus
1.	Tõnu Tõniste 36704260218	Tallinn	40 000 krooni	100 %

