

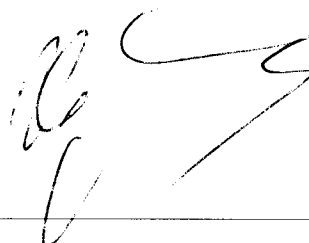
**OÜ KARUKOLD
TALLINN**

2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Pärnu mnt 186 Tallinn, 11314 Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11199795
Telefon:	372 50 55 284
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine, rentimine, müük ja vahendamine
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	7
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 1 Raha	12
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 4 Laenukohustused	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6 Omakapital	13
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	15



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Karukold peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja rentimine; kinnisvara ost ja müük. Ettevõttes ei ole ühtegi töötajat.

Juriidiline aadress:

Pärnu mnt 186

Tallinn, 11314

Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

11199795

Telefon:

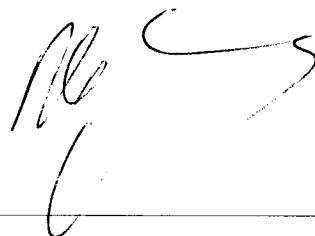
372 50 55 284

Põhitegevusala:

Kinnisvara haldamine, rentimine, müük ja
vahendamine. EMTAK-i kood L68101 – enda
kinnisvara ost ja müük

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2007-31.01.2007



TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

Karukold OÜ kanti äriregistrisse 19. detsembril 2005. aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ost, müük, arendus- ning vahendustegevus Eesti Vabariigis. Ettevõtte põhitegevusala EMTAK-i kood on L68101 - enda kinnisvara ost ja müük.

Tulud, kulud ja kasum

Ettevõttes 2007. aastal müügitegevust ei toimunud. Ettevõtte kandis finantskulu laenu saamiselt omanikettevõtetele ja pangalt.

Karukold OÜ lõpetas aruandeaasta 95 268 (2006: 70 186 kroonise kahjumiga) kroonise kahjumiga.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringuid kinnisvaraobjektidesse ei tehtud (2006. aastal omandati ettevõttele kinnisasi – korteriomand Pärnus aadressil Nikolai tn 12 – 3).

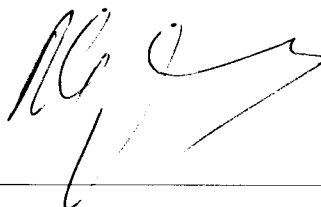
Personal

Karukold OÜ-s 2007 aastal töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmetele juhtimistasusid ei makstud ning soodustusi ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Karukold OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on ettevõtte pikaaajaliste arendusperspektiivide välja selgitamine ning arendusstrateegia välja töötamine.

Karukold OÜ juhatus kinnitab, et ettevõtte igapäevase majandustegevuse juhtimisel on lähtutud Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest ja ettevõtte põhikirjast.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud OÜ KARUKOLD 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 KARUKOLD on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



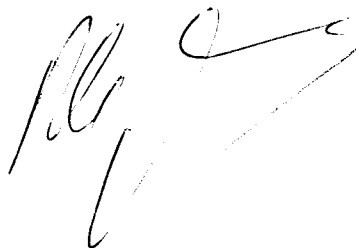
Juhatuse liige
Toomas Uripea

Tallinn, 30.mai 2008

Bilanss

(kroonides)

VARAD	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha	1	212	29 680
Nõuded ja ettemaksed	2	0	959
Käibevara kokku		212	30 639
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	1 547 246	1 547 246
Põhivara kokku		1 547 246	1 547 246
VARAD KOKKU		1 547 458	1 577 885
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4	109 170	104 299
Võlad ja ettemaksed	5	12 111	2 971
Lühiajalised kohustused kokku		121 281	107 270
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	4	1 211 632	1 160 802
Pikaajalised kohustused kokku		1 211 632	1 160 802
KOHUSTUSED KOKKU		1 332 913	1 268 071
Omakapital			
Osakapital	6	380 000	380 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		-70 187	0
Aruandeaasta kasum (<i>kahjum</i>)		-95 268	-70 186
OMAKAPITAL KOKKU		214 545	309 814
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 547 458	1 577 885



Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

	Lisa nr	2007	19.12.2005-31.12.2006
Mitmesugused tegevuskulud	7	-20 606	-34 961
Ärikasum(-kahjum)		-20 606	-34 961
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-74 442	-29 643
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-291	-653
Muud finantstulud ja -kulud		70	-4 929
Finantstulud ja -kulud kokku		-74 663	-35 225
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-95 268	-70 186
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		-95 268	-70 186



Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]

(kroonides)

	Lisa nr	2007	19.12.2005-31.12.2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-20 606	-34 961
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		959	-959
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		9 140	2 971
Makstud intressid		-74 733	-34 643
Kokku rahavood äritegevusest		-85 239	-67 592
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus		0	-1 547 246
Saadud intressid		70	71
Kokku rahavood investeerimistegevusest		70	-1 547 175
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		160 000	1 643 896
Saadud laenude tagasimaksed		-104 299	-39 448
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		55 701	1 604 448
Rahavood kokku		-29 468	-10 319
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	29 680	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-29 468	-10 320
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	212	29 680



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/-kahjum	Aruandeperioodi kasum (-kahjum)	Kokku
Saldo seisuga 19.12.2005	40 000			40 000
Osakapitali suurendamine	340 000			340 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0		-70 186	-70 186
Saldo seisuga 31.12.2006	380 000		-70 186	309 814
Kasumi jaotamine		-70 186		
Aruandeperioodi kasum (-Kahjum)			-95 268	
Saldo seisuga 31.12.2007	380 000	-70 186	-95 268	214 545

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 6



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ KARUKOLD 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

B. 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 õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal /, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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

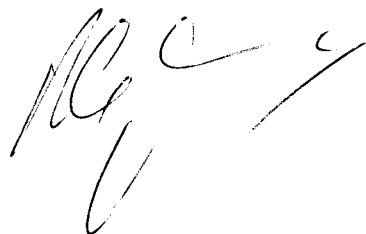
Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel 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.

D. 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 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.



Lisa 1 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Pangakontod	212	29 680
Raha kokku	212	29 680

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Ettemaksed teenuste eest	-	959
Nõuded ja ettemaksed kokku	-	959

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

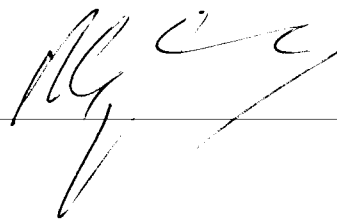
Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 01.01.2007	1 547 246
Soetamine	-
Kasum/kahjum ümberhindlusest	-
Saldo 31.12.2007	1 547 246

Lisa 4 Laenukohustused

	<i>Tagasi maksta</i>				Tagasimakse	Intressimääri
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	tähtaeg	
Lühiajalised laenud	220 000		220 000		31.12.2009	6%
Pikaajalised pangalaenud	1 100 802	109 170	630 659	360 973	31.05.2016	1,5%+6 ku EURIBOR
Kokku	1 320 802	109 170	850 659	360 973		

	<i>Tagasi maksta</i>				Tagasimakse	Intressimääri
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	tähtaeg	
Lühiajalised laenud	60 000		60 000		31.12.2009	6%
Pikaajalised pangalaenud	1 205 101	104 299	601 545	499 256	31.05.2016	1,5%+6 ku EURIBOR
Kokku	1 265 101	104 299	661 545	499 256		



Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Võlad tarnijatele	1 487	1 770
Muud võlad	71	71
Intressivõlad	10 552	1 130
Võlad ja ettemaksed kokku	12 111	2 971

Lisa 6 Omakapital

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Osaakapital (kroonides)	380 000	380 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)	190 000	190 000

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

	<u>2007</u>	<u>19.12.2005-31.12.2006</u>
Raamatupidamisteenused	17 417	21 240
Riigilõiv	-	12 470
Muud tegevuskulud	3 189	1 251
Mitmesugused tegevuskulud kokku	20 606	34 961

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

OÜ KARUKOLD 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.

Saldod seotud osapooltega:



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

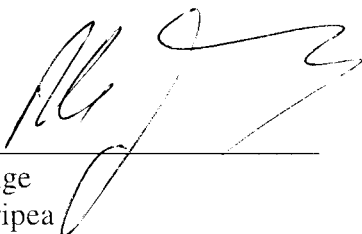
OÜ KARUKOLD juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskahjum summas 95 268 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kahjum – 95 268 krooni



Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ KARUKOLD 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt 02.juuni 2008 otsusega, allkirjastamine 02.juunil 2008:



Juhatuse liige
Toomas Uripea

OÜ KARUKOLD

Osanike otsus

Tallinn, 02.06.2008

Osaühingu Karukold (edaspidi nimetatud "Ühing") osanike otsus on vastu võetud Ühingu osanike OÜ Piibeleht Varahaldus (registrikood 11040787, Pärnu mnt 186, Tallinn, 11314) poolt juhatuse liikme Toomas Uripea isikus, kellele kuulub Ühingu 380 000 kroonisest osakapitalist osa nimiväärtusega 190 000 krooni ja OÜ Akster Grupp (registrikood 10979735, Suur-Veski 9-1, Pärnu, 80021) poolt juhatuse liikme Enel Seeman isikus, kellele kuulub Ühingu 380 000 kroonisest osakapitalist osa nimiväärtusega 190 000 krooni.

PÄEVAKORD:

2007 aasta majandusaasta aruande kinnitamine

OTSUS:

Kinnitada 2007 aasta majandusaasta aruanne.

Toomas Uripea
OÜ Piibeleht Varahaldus
juhatuse liige



Enel Seeman
OÜ Akster Grupp
juhatuse liige



Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Karukold (registrikood: 11199795) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Toomas Uripea (Juhatuse liige) - kinnitanud 25.06.2008