

Tetris Kinnisvara OÜ
TALLINN

2007. a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Tartu mnt. 80 10112 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11280528
Telefon:	+372 69 777 85
E-mail:	eerolukkanen@hotmail.com
Põhitegevusala:	Kinnisvaratehingud
EMTAK kood:	68101 (EMTAK 2008)
Aruandeaasta algus ja lõpp:	16.08.2006-31.12.2007

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 1 Raha	13
Lisa 2 Maksud	13
Lisa 3 Kinnisvarainvesteering	13
Lisa 4 Võlakohustused	13
Lisa 5 Mitmesugused võlad ja ettemaksed	14
Lisa 6 Osakapital	14
Lisa 7 Müügitulu	14
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	14
Lisa 9 Muud tegevuskulud	14
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega.....	15
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	16
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	17
Osanike nimekiri	18

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Tetris Kinnisvara OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud.

Juriidiline aadress:	Tartu mnt. 80 10112 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11280528
Telefon:	+372 69 777 85
E-mail:	eerolukkanen@hotmail.com
Põhitegevusala:	Kinnisvaratehingud
EMTAK	68101
Aruandeaasta algus ja lõpp:	16.08.2006-31.12.2007

TEGEVUSARUANNE

Tetris Kinnisvara põhitegevus investeerimine kinnisvarasse.

2006-2007. majandusaastal omandati kinnistud Tallinna mnt. 32.

Aruandeperioodi jooksul ei ole juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu makstud
Ettevõttes puudusid palgalised töötajad.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab et lehekülgedel 5 kuni 15 toodud Tetris Kinnisvara OÜ 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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

Juhatus liige
Eero Lukkanen

Juhatus liige
Kristjan Edula

Tallinn, 29.02.2008

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2007	16.08.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	8 135	40 000
Mitmesugused nõuded ja ettemaksed	2	19 949	
Käibevara kokku		28 084	40 000
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	3	4 453 228	
Põhivara kokku		4 453 228	
VARAD KOKKU		4 481 312	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	4	4 365 000	
Mitmesugused võlad ja ettemaksed	5	12 072	
Lühiajalised kohustused kokku		4 377 072	0
KOHUSTUSED KOKKU		4 377 072	0
Omakapital			
Osakapital	6	60 000	40 000
Aruandeaasta kasum		44 240	
OMAKAPITAL KOKKU		104 240	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4 481 312	40 000

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr.	16.08.2006- 31.12.2007
Müügitulu	7	98 465
Kaubad, toore, materjal ja teenused	8	-34 714
Muud tegevuskulud	9	-24 042
Ärikasum		39 709
Finantstulud ja -kulud		
Intressitulud		4 531
Finantstulud ja -kulud kokku		4 531
Kasum enne tulumaksustamist		44 240
Aruandeaasta puhaskasum		44 240

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	lisa nr.	16.08.2006- 31.12.2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		39 709
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	-19 949
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5	12 072
Kokku rahavood äritegevusest		31 832
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringu soetus	3	-4 453 228
Saadud intressid		4 531
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-4 448 697
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		10 485 000
Saadud laenude tagasimaksed		-6 120 000
Osakapitali suurendamine		20 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		4 385 000
Rahavood kokku		-31 865
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-31 865
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		8 135

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 16.08.2006	40 000	0	40 000
Osakapitali suurendamine	20 000		20 000
Aruandeaasta kasum		44 240	44 240
Saldo seisuga 31.12.2007	60 000	44 240	104 240

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tetris Kinnisvara OÜ 2007 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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.

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. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korregeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

C. 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 õiglases väärtuses., mis baseerub iga-aastasel hindamisel, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korregeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.]

D. Varud - Müügioteel kinnisvara

Müügioteel kinnisvaraks loetakse vara, mille osas on sõlmitud võlaõiguslik müügileping, kuid vara on endiselt ettevõtte omanduses ja asja valdus on ostjale üle andmata. Müügioteel vara kajastatakse õiglasest väärtuses (miinus müügikulutused).

E. 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 õiglasest 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 õiglasest 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.

F. 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 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2006 maksumäär 23/77) 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.

G. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

H. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

I. 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	16.08.2006
Pangakontod	8 135	40 000
Raha ja pangakontod kokku	8 135	40 000

Lisa 2 Maksud

	31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksuliik		
Käibemaks	19 949	0
Kokku	19 949	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteering

	31.12.2007	16.08.2006
Kinnisvara	4 453 228	0
Kokku	4 453 228	0

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud müügiootel kinnisvara, mille müük toimub järgneval aruandeaastal.

Lisa 4 Võlakohustused

	Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	Intressi-määr
Lühiajalised laenud seotud isikutelt	2 140 000	2 140 000	
Lühiajalised laenud	250 000	250 000	
Laen Krediidipank	1 975 000	1 975 000	5,5%+6 kuu EURIBOR
Kokku	4 365 000	4 365 000	

Lisa 5 Mitmesugused võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	16.08.2007
Võlad tarnijatele	7 080	0
Võlad aruandvatele isikutele	4 992	0
Kokku	12 072	0

Lisa 6 Osakapital

	31.12.2007	16.08.2006
Osakapitali suurus	60 000	40000
Osade arv	2	2

Lisa 7 Müügitulu

	16.08.06-31.12.07
Tulud ostetud kauba müügist EMTAK 46131	98 465
Kokku	98 465

Kogu müügitulu on saadud Eestis.

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	16.08.06-31.12.07
Ostetud kaubad edasimüügiks	34 714
Kokku	34 714

Lisa 9 Muud tegevuskulud

	16.08.06-31.12.07
Bürookulud	8 913
Raamatupidamisteenus	13 000
Juriidilised kulud	1 751
Panga teenustasud	378
Kokku	24 042

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

Polarsen OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tütar- ja sidusettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	16.08.2006
Omanike antud laenud (Lisa 4)	2 140 000	0
Lühiajalised kohustused kokku	2 140 000	0

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Tetris Kinnisvara OÜ 2007 aasta puhaskasum on 44 240

Juhatus teeb ettepaneku jaotada puhaskasum järgnevalt:

- eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum summas 40 240
- moodustada reservkapital 4 000

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

Tetris Kinnisvara OÜ 2007. a majandusaasta aruanne, on kinnitatud juhatuse liikmete poolt 29. veebruaril 2008.a.

Juhatuse liige
Eero Lukkanen

Juhatuse liige
Kristjan Edula

Osanike nimekiri

(seisuga 29.02.2008)

Nimi	Reg. kood	Aadress	Osa suurus
Eero Lukkanen	38005166027	Tallinn	30 000
Kristjan Edula	38005276010	Maardu	30 000

Majandusaasta aruande allkirjad

Tetris Kinnisvara OÜ (registrikood: 11280528) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Eero Lukkanen (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2008