

322.156  
Harju Maakond  
Kapistreelkond  
TALLINN

05.09.2008

1726

# **OÜ SOLID KINNISVARA**

## **Majandusaasta aruanne 2007**

## OÜ SOLID KINNISVARA

### Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2007

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

|                   |                                                         |
|-------------------|---------------------------------------------------------|
| Ärinimi:          | OÜ Solid Kinnisvara                                     |
| Äriregistri kood  | 11177718                                                |
| Aadress:          | Juhtme 27-10, Peetri küla, Rae vald, Harjumaa,<br>75301 |
| Telefon:          | 5651270                                                 |
| Faks:             |                                                         |
| Põhitegevusala:   | Enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK2008 kood<br>68101)   |
| Tegevjuht:        | Margus Vöörmann                                         |
| Audiitorkontroll: | -                                                       |



## Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

OÜ Solid Kinnisvara juhatus on koostanud 2007. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 30. juunil 2008 osanike koosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik Äriühingu juhatuse liikmed.

Äriühingu juhatuse liige kinnitab, et kõik käesolevas aruandes olevad andmed ja informatsioon on õige.

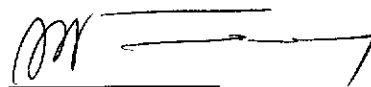
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Margus Võõrman

juhatuse liige



## SISUKORD

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne .....                                      | 5  |
| Bilanss .....                                             | 6  |
| Kasumiaruanne skeem I .....                               | 8  |
| Omakapitali muutuse aruanne .....                         | 9  |
| Rahavoogude aruanne .....                                 | 10 |
| Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused .....      | 11 |
| Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ..... | 11 |
| Lisa 1. Nõuded ostjate vastu .....                        | 13 |
| Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine .....              | 13 |
| Lisa 3. Kasutusrent .....                                 | 14 |
| Lisa 4. Völakohustused .....                              | 14 |
| Lisa 5. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud .....            | 14 |
| Lisa 6. Realiseerimise netokäive .....                    | 14 |
| Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega .....                 | 15 |
| Majandusaasta kasumijaotuse aruanne .....                 | 15 |



## Tegevusaruanne

2007. majandusaasta lõppes ettevõttele 6 723.- kroonise kahjumiga. Ettevõtte põhitegevusalaks oli aastal 2007 kinnisvaraarendus läbi tütaretevõtte.

2007 majandusaastal ettevõttel palgalisi töötajaid ei olnud. Töötasusid ei makstud.

Juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid 2007.a. ei tehtud.



**Bilanss**

kroonides

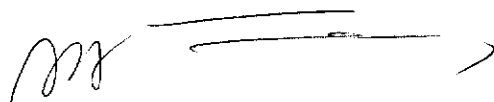
| <b>AKTIVA</b>                    |  | <b>31.12.2007</b> | <b>01.01.2007</b> |
|----------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>KÄIBEVARA</b>                 |  |                   |                   |
| Raha ja pangakontod              |  | 865 703           | 448 426           |
| Mitmesugused nõuded              |  | 2 026 000         | 326 000           |
| Muud lühiajalised nõuded         |  | 2 026 000         | 326 000           |
| <b>KÄIBEVARA KOKKU</b>           |  | <b>2 891 703</b>  | <b>774 426</b>    |
| <b>PÕHIVARA</b>                  |  |                   |                   |
| Pikaajalised finantseeringud     |  | 32 000            | 32 000            |
| Tütarettevõtete aktsiad või osad |  | 32 000            | 32 000            |
| Immateriaalne põhivara           |  | 4 782 000         | 4 782 000         |
| Firmaväärtus                     |  | 4 782 000         | 4 782 000         |
| <b>PÕHIVARA KOKKU</b>            |  | <b>4 814 000</b>  | <b>4 814 000</b>  |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>              |  | <b>7 705 703</b>  | <b>5 588 426</b>  |



kroonides

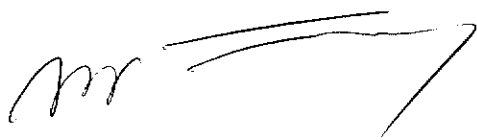
**PASSIVA**

|                                      | 31.12.2007       | 01.01.2007       |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</b>       |                  |                  |
| Võlad hankijatele                    | 71               | 71               |
| Hankijatele tasumata arved           | 71               | 71               |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b> | <b>71</b>        | <b>71</b>        |
| <b>OMAKAPITAL</b>                    |                  |                  |
| Osakapital nominaalväärtuses         | 77 000           | 70 000           |
| Aazhio (üle/alla nominaalväärtuse)   | 7 656 415        | 5 539 415        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum  | -21 060          | 0                |
| Aruandeaasta kasum ( kahjum )        | -6 723           | -21 060          |
| <b>KOKKU OMAKAPITAL</b>              | <b>7 705 632</b> | <b>5 588 355</b> |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                 | <b>7 705 703</b> | <b>5 588 426</b> |



## Kasumiaruanne skeem 1

|                                          | kroonides     |                |
|------------------------------------------|---------------|----------------|
|                                          | 2007          | 2006           |
| <b>ÄRITULUD</b>                          |               |                |
| Realiseerimise netokäive                 | 0             | 0              |
| <b>ÄRITULUD KOKKU</b>                    | <b>0</b>      | <b>0</b>       |
| <b>ÄRIKULUD</b>                          |               |                |
| Mitmesugused tegevuskulud                | -6 746        | -21 070        |
| Muud äriikulud                           | 0             | 0              |
| <b>ÄRIKULUD KOKKU</b>                    | <b>-6 746</b> | <b>-21 070</b> |
| <b>ÄRIKASUM (-KAHJUM)</b>                | <b>-6 746</b> | <b>-21 070</b> |
| <b>FINANTSTULUD</b>                      | <b>23</b>     | <b>0</b>       |
| muud intressi- ja finantstulud           | 23            | 0              |
| <b>FINANTSKULUD</b>                      | <b>0</b>      | <b>0</b>       |
| <b>KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST</b> | <b>-6 723</b> | <b>-21 070</b> |
| <b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)</b> | <b>-6 723</b> | <b>-21 070</b> |



**Omakapitali muutuse aruanne**

|                          | Osa-<br>kapital | Ülekurss  | Kohustus-<br>lik reserv-<br>kapital | Eelm. per-de<br>jaotamata<br>kasum | Aruande-<br>aasta<br>kasum | Kokku     |
|--------------------------|-----------------|-----------|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|-----------|
|                          |                 |           |                                     |                                    |                            | kroonides |
| Seisuga 01.01.2006       | 40 000          | 0         | 0                                   | 0                                  | 0                          | 40 000    |
| Osakapitali sissemaks    | 30 000          | 5 539 415 |                                     |                                    |                            |           |
| Eelmise perioodi kasum   |                 |           |                                     |                                    |                            |           |
| 2006.a. kasum            |                 |           |                                     |                                    | -21 060                    |           |
| Seisuga 31.12.2006       | 70 000          | 5 539 415 | 0                                   | 0                                  | -21 060                    | 5 588 355 |
| Seisuga 01.01.07         | 70 000          | 5 539 415 | 0                                   | 0                                  | -21 060                    | 5 588 355 |
| Osakapitali sissemaks    | 7 000           | 2 117 000 |                                     |                                    |                            |           |
| Eelmise perioodi kasum   |                 |           |                                     | -21 060                            | 21 060                     |           |
| 2007.a. kasum            |                 |           |                                     |                                    | -6 723                     |           |
| kohustuslik reserkapital |                 |           |                                     |                                    |                            |           |
| Seisuga 31.12.07         | 77 000          | 7 656 415 | 0                                   | -21 060                            | -6 723                     | 7 705 632 |



**Rahavoogude aruanne**

Kaudne meetod

|                                               | 2007              | kroonides<br>2006 |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                 |                   |                   |
| Kasum enne tulumaksu                          | -6 723            | -21 060           |
| <i>Korrigeerimised (+/-)</i>                  |                   |                   |
| Tegevuskasum enne käibekapitali muutust       | -6 723            | -21 060           |
| Muud lühiajalised nõuded (+/-)                | -1 700 000        | -326 000          |
| Võlgnevus hankijatele (+/-)                   | 0                 | 71                |
| <b>Põhitegevuse genereeritud raha</b>         | <b>-1 706 723</b> | <b>-346 989</b>   |
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                 | <b>-1 706 723</b> | <b>-346 989</b>   |
| <b>INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD</b>         |                   |                   |
| Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine | 0                 | -32 000           |
| Firmaväärtus                                  | 0                 | -4 782 000        |
| <b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>       | <b>0</b>          | <b>-4 814 000</b> |
| <b>FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD</b>        |                   |                   |
| Aazio                                         | 2 117 000         | 5 539 415         |
| Osakapitali suurendamine                      | 7 000             | 30 000            |
| <b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>      | <b>2 124 000</b>  | <b>5 569 415</b>  |
| <b>RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS</b>                   | <b>417 277</b>    | <b>408 426</b>    |
| <b>RAHA ALGJÄÄK</b>                           | <b>448 426</b>    | <b>40 000</b>     |
| <b>RAHA LÖPPJÄÄK</b>                          | <b>865 703</b>    | <b>448 426</b>    |



## Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2008 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.

Juhatuse hinnangul on OÜ Solid Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

### Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

### Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

### Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest.

Valmistoodang võetakse arvele standardhinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

### Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega: 1. üle 20.000 krooni  
2. kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| - hooned                 | 8% aastas     |
| - muud ehitised          | 8% aastas     |
| - masinad ja seadmed     | 20-40% aastas |
| - arvutustehnika         | 20-40% aastas |
| - kontorimööbel          | 20-30% aastas |
| - transpordivahendid     | 20-40% aastas |
| - tööriistad ja inventar | 20-40% aastas |

Maad ei amortiseerita.

**Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse**

Emaettevõtte eraldi finantsaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse esitatud hinnatuna laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

**Rahavood**

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

**Kasutus- ja kapitalirent**

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhte kehtivuse periood

**Tulu**

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

**Reservide moodustamine**

Vastavalt Äriseadustikule moodustatakse reservkapital, mis moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.



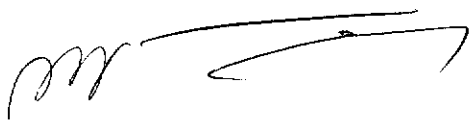
## Lisa 1. Nõuded ostjate vastu

### Ostjate laekumata arved maksetähtaegade lõikes

Aegumata Ületanud Ületanud Ületanud Ületanud Kokku  
 alla 1 kuu 1-3 kuud 3 kuud- 1 a üle 1 a

## Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine

|                                        | Maa ja ehitised | Masinad ja seadmed | Muu inventar | Lõpeta-mata ehitus | Immateriaalne põhivara | KOKKU     |
|----------------------------------------|-----------------|--------------------|--------------|--------------------|------------------------|-----------|
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2006</b>       | 0               | 0                  | 0            | 0                  | 4 814 000              | 4 814 000 |
| Soetamine                              | 0               | 0                  | 0            | 0                  | 0                      | 0         |
| sh lõpet-ta ehitusest ja ettemaksetelt | 0               | 0                  | 0            | 0                  | 0                      | 0         |
| sh kapitalirendiga                     | 0               | 0                  | 0            | 0                  | 0                      | 0         |
| Müük (-)                               | 0               | 0                  | 0            | 0                  | 0                      | 0         |
| Mahakandmine (-)                       | 0               | 0                  | 0            | 0                  | 0                      | 0         |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2007</b>       | 0               | 0                  | 0            | 0                  | 4 814 000              | 4 814 000 |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2006</b>  | 0               | 0                  | 0            | 0                  | 0                      | 0         |
| Aruandeaastal arvestatud kulum (+)     | 0               | 0                  | 0            | 0                  | 0                      | 0         |
| Müüdud põhivara kulum (-)              | 0               | 0                  | 0            | 0                  | 0                      | 0         |
| Mahakantud põhivara kulum (-)          | 0               | 0                  | 0            | 0                  | 0                      | 0         |
| Allahindlus (+)                        | 0               | 0                  | 0            | 0                  | 0                      | 0         |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2007</b>  | 0               | 0                  | 0            | 0                  | 0                      | 0         |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2006</b>         | 0               | 0                  | 0            | 0                  | 4 814 000              | 4 814 000 |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2007</b>         | 0               | 0                  | 0            | 0                  | 4 814 000              | 4 814 000 |



**Lisa 4. Kasutusrent**

OÜ Solid Kinnisvara ei rendi kasutusrendi tingimustel varasid.

**Lisa 5. Võlakohustused**

Võlakohustused seisuga 31.12.2007. a.

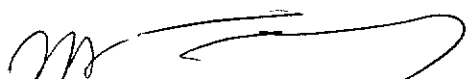
|              | Lühiajaline | Pikaajaline | Saldo    | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|--------------|-------------|-------------|----------|--------------|-------------|
| Kreeditorid  | 0           | 0           | 0        | 0            | -           |
| Osanikud     | 0           | 0           | 0        | 0 %          | -           |
| <b>Kokku</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>    | <b>0</b> |              |             |

**Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud**

| Maksuliik            | 31.12.2007 |           | 31.12.2006 |           |
|----------------------|------------|-----------|------------|-----------|
|                      | Ettemaks   | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Käibemaks            | 0          | 0         | 0          | 0         |
| Sotsiaalmaksuvõlg    | 0          | 0         | 0          | 0         |
| Isiku tulumaks       | 0          | 0         | 0          | 0         |
| Maamaks              | 0          | 0         | 0          | 0         |
| Kogumispension       | 0          | 0         | 0          | 0         |
| Töötuskindlustusmaks | 0          | 0         | 0          | 0         |
| Ettevõtte tulumaks   | 0          | 0         | 0          | 0         |
| <b>Kokku</b>         | <b>0</b>   | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>  |

**Lisa 7. Realiseerimise netokäive**

| Realisatsioon tegevusalade lõikes: | 2007     |           | 2006     |           |
|------------------------------------|----------|-----------|----------|-----------|
|                                    |          |           |          |           |
|                                    | 0        | 0         | 0        | 0         |
|                                    | 0        | 0         | 0        | 0         |
| Põhitegevusala                     | 0        | 0 %       | 0        | 0 %       |
| Muud                               | 0        | 0 %       | 0        | 0 %       |
| <b>Kokku</b>                       | <b>0</b> | <b>0%</b> | <b>0</b> | <b>0%</b> |
| Realisatsioon riikide lõikes:      | 2007     |           | 2006     |           |
|                                    |          |           |          |           |
| Eesti                              | 0        | 0 %       | 0        | 0 %       |
|                                    | 0        | 0 %       | 0        | 0 %       |
| <b>Kokku</b>                       | <b>0</b> | <b>0%</b> | <b>0</b> | <b>0%</b> |



## Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega

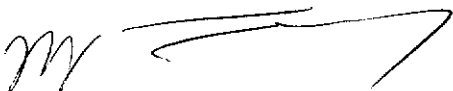
Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tütar- ja sidusettevõtetega, aktsionäridega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

| Lühiajalised nõuded    | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
|------------------------|------------|------------|
| OÜ Klarian Arendus     | 850 000    | 0          |
|                        | 0          | 0          |
| Seotud osapooled kokku | 850 000    | 0          |

## Majandusaasta kasumijaotuse aruanne

OÜ Solid Kinnisvara osanike koosolek otsustas jaotada 2007. aasta lõpuks kogunenud 6 723 krooni suurune kahjum alljärgnevalt:

eelmiste perioodide jaotamata kasumiks      -6 723 krooni.

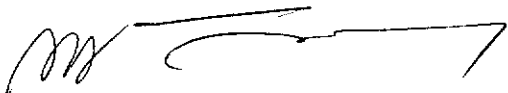


## Juhatuse deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.

Raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.



---

Margus Vöörmann  
juhatuse liige

## OÜ Solid Kinnisvara osanike nimekiri

| Nimi            | Isikukood   | Elukoht                        | Osa nimiväärtus |
|-----------------|-------------|--------------------------------|-----------------|
| Hi-Ro Invest OÜ | 11132897    | Juhan Smuuli 32,<br>Kuressaare | 30 000.- krooni |
| Aivar Verro     | 37610190249 | Tallinn                        | 40 000.- krooni |
| Krenno OÜ       | 10306289    | Tallinn, Ahtri 6a              | 7 000.- krooni  |

