

324587
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
17.10.2008

OÜ Tempera Varahaldus

12
KRISTEL LEN

MAJANDUSAASTA ARUANNE

ärinimi: OÜ Tempera Varahaldus
registrikood: 11282757
Metsaküla tee 3 Kumna küla Harku vald
aadress: Harjumaa 76603
telefon: +372 50 60 101
põhitegevusala: kinnisvaratehingud
majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuse aruanne	6
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	7
Lisa 1 Raha ja pangakontod	8
Lisa 2 Kinnisvarainvesteering	8
Lisa 3 Laenukohustused	8
Lisa 4 Omakapital	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega	9
Kahjumi katmise ettepanek	10
Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	11
Osanike nimekiri	12



Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Tempera Varahaldus on asutatud 24.08.2006.a. Algselt oli osaühingu ärinimi OÜ Heater, 28.12.2006 muudeti ärinime ja selleks sai OÜ Tempera Varahaldus

Osaühing tegeles aruandeaastal kinnisvaratehingutega.
Investeeringute kogumaht oli 629 613 (2006 - 232 650) krooni
Ettevõtte majandusaasta kahjum oli 13 418 krooni. Akumuleeritud kahjum on kavas katta tulevaste perioodide kasumiga.

Juhtimine

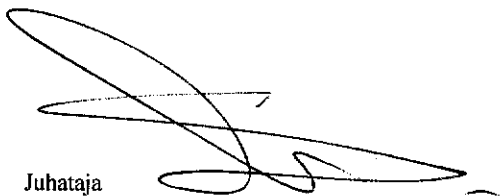
Tempera Varahaldus OÜ juhatus muutus 28.01.2008. Sellest ajast on juhatus ühe liikmeline ja juhatajaks on Siim Adamson.

Personal

OÜ Tempera Varahaldusel ei ole töötajaid.
Juhatus koosneb 2 liikmest, kellele töötasu ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte järgmise aasta plaanides on jätkuvalt tegelda kinnisvaratehingutega.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

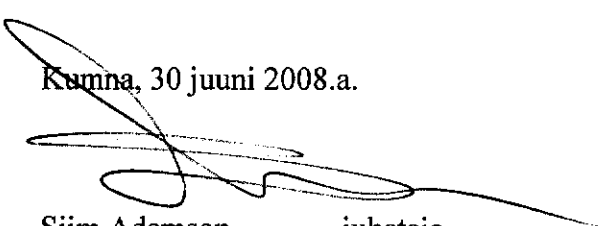
Juhatusse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 9 toodud OÜ Tempera Varahaldus 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

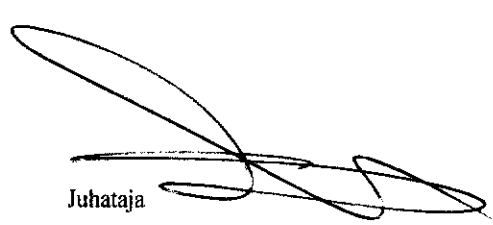
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Tempera Varahaldus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Kumma, 30 juuni 2008.a.



Siim Adamson

juhataja



Juhataja

OÜ Tempera Varahaldus
Majandusaasta aruanne 2007

Bilanss

		31.12.2007	31.12.2006
VARAD	Lisa nr		
Raha ja pangakontod	1	17 232	57 385
Nõuded ja ettemaksed		40 000	
Käibevara kokku		57 232	57 385
Põhivara	2		
Kinnisvarainvesteeringud		862 263	232 650
VARAD KOKKU		919 495	290 035
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3	29 753	1 875
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	3	865 000	250 000
KOHUSTUSED KOKKU		894 753	251 875
Omakapital			
Osakapital	4	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(kahjum)		-1 840	
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-13 418	-1 840
Omakapital kokku		24 742	38 160
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		919 495	290 035

Kasumiaruanne

	2007	2006
Müügitulu	80 000	
ÄRIKULUD		
Muud tegevuskulud	-70068	-5
Ärikasum (-kahjum)	9 932	-5
FINANTSTULUD JA -KULUD		
Intressikulud	-23389	-1875
Muud finantstulud ja -kulud	39	40
Finantstulud ja -kulud kokku	-23 350	-1 835
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 418	-1 840
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	-13 418	-1 840

Rahavoogude aruanne

Juhataja

OÜ Tempera Varahaldus
Majandusaasta aruanne 2007

	2007	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	9 932	-5
Nõuete ja ettemaksete muut	-40 000	
Võlgade ja ettemaksete muut	25 606	
Rahavood äritegevusest kokku	-4 462	-5
Rahavood investeerimistegevusest		
Saadud intressid	39	40
Kinnisvarainvesteeringu soetus	-629 613	-232 650
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-629 574	-232 610
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 480 000	250 000
Saadud laenude tagasimaksed	-865 000	
Makstud intressid	-21 117	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	593 883	250 000
Rahavood kokku	-40 153	17 385
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 385	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-40 153	17 385
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 232	57 385

Omakapitali muutuse aruanne

	Osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
Algbilanss 24.08.2006	40 000		40 000
2006a. kahjum		-1 840	-1 840
Saldo 31.12.2006	40 000	-1 840	38 160
2007.a. kahjum		-13 418	-13 418
Saldo 31.12.2007	40 000	-15 258	24 742

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Juhataja

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Üldised alused

OÜ Tempera Varahaldus 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.

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

Kasumiaruandes on kulud liigitatud nende funktsioonide järgi (Eesti raamatupidamise seaduse skeem 1 kohaselt)

Raamatupidamise aruanded on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse osatüingu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arveid hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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 kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused ning väärtuse langused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3 – 15 % aastas.

Maad ei amortiseerita.

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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Rahavood

Rahavoogude aruanne koostatakse kaudsel meetodil.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Tulu Teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	17 000	17 000
Pangakonto Hansapangas EEK	232	40 385
Kokku	17 232	57 385

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

	Kinnisvara- investeeringud
2006.a. soetatud kinnisvarainvesteering	232 650
Soetusmaksumus 31.12.2006	232 650
Soetatud 2007	629 613
Soetusmaksumus 31.12.2007	862 263

Soetatud on maa, mida ei amortiseerita.

Lisa 3 Laenukohustused

2007	2007.a. intressikulu	1-5 aasta jooksul	Tagastamise tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised laenud	23 389	865 000	28.09.2011	4%
2006	2006.a. intressikulu	1-5 aasta jooksul	Tagastamise tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised laenud	1 875	250 000	31.12.2012	5%

Laenu andjaks on omanikega seotud ettevõtte. Kõik laenud on Eesti kroonide ja ilma tagatiseta.


Juhataja

Lisa 4 Omakapital

	2006	2007
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv	2	2
Tempera Holding OÜ põhikirja kohaselt on osaühingu miinimumkapital 40 000 krooni ning maksimumkapital 160 000 krooni.		

Lisa 5 Müügitulu

Majandusaastal on osutatud konsultatsiooniteenust summas 80 000 krooni (EMTAK kood 70221 Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine)
Teenus on osutatud Eestis.

Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Osaühingu juhatus. Lisaks on seotud juhatuse liikmete lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

OÜ Tempera Varahaldus on aruandeaastal saadud laenud seotud osapooltele.

Teenuste ost-müük	saadud laenud	tasutud laenu	Intressikulu	Müük	Ost
Omanikega seotud ettevõtted 2007	1 480 000	865 000	23 389	80 000	33 549
Omanikega seotud ettevõtted 2006	250 000		1 875		

OÜ Tempera Varahaldus juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Seotud osapoolte vastu olevaid nõudeid allahinnatud ei ole.

Saldod seotud osapooltega	31.12.2007	31.12.2006
Pikaajalised laenud	865 000	250 000
Intressivõlg	4 147	1 875
Nõuded ostjalt	40 000	
Võlg tarnijale	25 606	

Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek

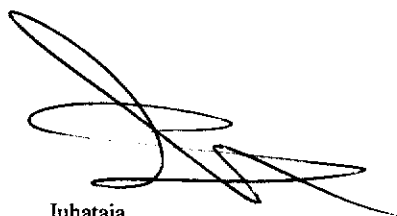
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) -1 840 krooni

Aruandeaasta kasum (kahjum) -13 418 krooni

Kokku jaotamata kahjum - 15 258 krooni

OÜ Tempera Varahaldus ainuosanik otsustas katta 2007 aastaaruande kahjumi järgnevate aastate kasumi arvelt.

Jaotamata kasum (-kahjum) - 15 258 krooni



Juhataja

Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

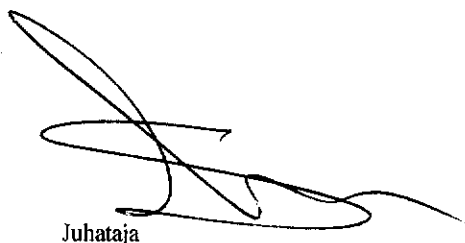
OÜ Tempera Varahaldus 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30. juunil 2008 otsusega, allkirjastamine 30. Juunil 2008.a:

Nimi

Allkiri

Siim Adamson

juhatuse liige



Juhataja

OÜ Tempera Varahaldus osanike nimekiri
aastaruande kinnitamise kuupäeva seisuga

1 osa nimiväärtusega 40 000 krooni
Siim Adamson; is.kood 37506292736; elukoht Harku vald Harjumaa