

Majandusaasta aruanne

Krafthouse OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood 10983512
Aadress: Voolu 19, Tartu 50115
Telefon: 5015351
Põhitegevusala: Kinnisvara arendus ja haldus
Juhataja: Regina Valk

Lisatud dokumendid:
Majandusaasta kasumijaotamise otsus
Osanike nimekiri

TARTU MAJANDUS
REGISTRI KANTS
KINNISV. OÜ

26.06.2008

16 h. 84814
28

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	11
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed.....	11
Lisa 3 Maksud	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Pika- ja lühiajalised laenukohustused	12
Lisa 7 Omakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Üldhalduskulud.....	13
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek	14
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	15



TEGEVUSARUANNE

OÜ Krafthouse põhitegevusala on kinnisvara arendus ja haldus.

2005.aastal osteti kaks kinnistut Põlvas ja korrastati nendel asuvad tanklad. Tanklad on välja renditud Olerex AS-ile.

Vähesel määral tegeletakse ehitustöödega Eesti Vabariigis ja pakutakse raamatupidamis-teenust.

Põhitegevuseks jääb 2008.aastal endiselt tanklatelt renditulu teenimine.

Plaanis on alustada Põlvas Jaama tänava kinnistul kaupluse ehitusega, et suurendada väljarenditavat pinda.

Osaühingus töötajaid ei ole, vajadusel kasutatakse ostetud teenust.

Osaühingu juhatajale tasu ei makstud.



Juhataja
(Regina Valk)

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Krafthouse 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 10.06.2008 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. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Krafthouse jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 10. juunil 2008.a



Juhataja
(Regina Valk)

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	60 356	107 692
Nõuded ja ettemaksed	2	201 383	120 168
Käibevara kokku		261 739	227 860
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4	1 400 242	1 552 487
Põhivara kokku		1 400 242	1 552 487
VARAD KOKKU		1 661 981	1 780 347
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	430 000	430 000
Võlad ja ettemaksed	3,5	81 044	345 203
Lühiajalised kohustused kokku		511 044	775 203
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6	579 800	759 800
Pikaajalised kohustused kokku		579 800	759 800
KOHUSTUSED KOKKU		1 090 844	1 535 003
Omakapital	7		
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		201 344	123 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)		325 793	77 741
OMAKAPITAL KOKKU		571 137	245 344
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 661 981	1 780 347



Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	8	1 083 663	784 564
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		673 570	564 155
Brutokasum		410 093	220 409
Üldhalduskulud	9	5 086	75 454
Äri kasum (-kahjum)		405 007	144 955
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud ja -kulud		-79 214	-67 214
Finantstulud ja -kulud kokku		-79 214	-67 214
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		325 793	77 741
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		325 793	77 741



Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		405 007	144 955
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	60 256	16 270
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-81 215	-98 827
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-264 159	250 438
Makstud intressid		-79 435	-67 256
Kokku rahavood äritegevusest		40 454	100 625
 Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	4	0	-236 876
Materiaalse põhivara müük	4	87 288	0
Materiaalse põhivara müügi kahjum	4	4 701	0
Saadud intressid		221	42
Kokku rahavood investeerimistegevusest		92 210	-236 834
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	250 000
Saadud laenude tagasimaksed		-180 000	-186 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-180 000	64 000
 Rahavood kokku		-47 336	72 746
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		107 692	34 946
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-47 336	72 746
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		60 356	107 692



Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 01.01.2004	40 000		0	40 000
2004. a. puhaskasum	0		-225	-225
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000		-225	39 775
2005. a. puhaskasum	0		127 828	127 828
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000		127 603	167 603
Reservkapitali moodustamine	0	4 000	-4 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	77 741	77 741
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	201 344	245 344
Aruandeperioodi puhaskasum			325 793	325 793
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	527 137	571 137

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 7.



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Krafthouse 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.

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).

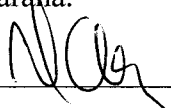
Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud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

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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 akumulieeritud 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.



Rendipindade renoveerimine suures ulatuses kajastatakse põhivara koosseisus ning nende amortisatsiooniperiood võrdub antud pinna rendilepingu pikkusega.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

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

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Kõik soetamisega otseselt kaasnevad kulutused kantakse tekkeperioodil kuludesse.

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 (22/78 2007.aastal) 21/79 2008.aastal 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.

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 iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	535	193
Pangakontod	59 821	107 499
Raha ja pangakontod kokku	60 356	107 692

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	140 383	120 168
Antud laenud	61 000	0
Nõuded ostjate vastu kokku	201 383	120 168

Lisa 3 Maksud

	31.12.2007	31.12.2006
	Võlg	Võlg
Käibemaks	6 505	5 856
Maksud kokku	6 505	5 856

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Maa	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	1 200 000	154 867	1 354 867
Soetamine 2006.a.	0	236 875	236 875
Soetusmaksumus 31.12.2006	1 200 000	391 742	1 591 742
Müük 2007.a.		-129 867	-129 867
Mahakandmine 2007.a.		-25 000	-25 000
Soetusmaksumus 31.12.2007	1 200 000	236 875	1 436 875
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	22 985	22 985
Arvestatud kulum 2006.a.	0	16 270	16 270
Aruandeaastal arvestatud kulum	0	60 256	60 256
Müüdid ja mahakantud põhivara kulum 2007.a.	0	-62 878	-62 878
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	36 633	36 633
Jääkmaksumus 31.12.2006	1 200 000	352 487	1 552 487
Jääkmaksumus 31.12.2007	1 200 000	200 242	1 400 242



Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad hankijatele	66 672	313 980
Laen eraisikult	7 867	25 367
Maksuvõlad (Lisa 3)	6 505	5 856
Võlad ja ettemaksed kokku	81 044	345 203

Lisa 6 Pika- ja lühiajalised laenukohustused

	31.12.2007	31.12.2006
Pikaajaline laen Ühispangalt	579 800	759 800
Pikaajalise laenu maksed järgmisel aastal	180 000	180 000
Lühiaajaline laen Ühispangalt	250 000	250 000
Laen Ühispangalt kokku	1 009 800	1 189 800

SEB Eesti Ühispangalt võeti laenu kinnistute ostuks 1 200 000 krooni. Laenu tagatiseks on kinnistud aadressidel Põlva Raudtee 7 ja Põlva Jaama 71 ja 71b.

Laen on võetud seitsmeks aastaks ja tagasimakse tähtaeg on 2012.a.

2006.a. võeti aastaks 250 000 krooni käibevahendite laenu, mida pikendati 2007.a. üheks aastaks.

Lisa 7 Omakapital

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

2007. aastal osakapitali laiendamist ei toimunud.

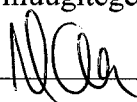
Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2007 moodustas 527 137 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 416 438 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 summas 110 699 krooni.

Lisa 8 Müügitulu

OÜ Krafthouse müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	EMTAK kood	2007	2006
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	68201	357 417	395 653
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	690 246	373 911
Raamatupidamisteenus	78301	36 000	15 000
Kokku		1 083 663	784 564

Kogu müügitegevus toimus Eestis.



Lisa 9 Üldhalduskulud

	2007	2006
Pangateenused	3 673	68 532
Üürikulud	0	5 110
Muud kulud	1 413	1 812
Kokku	5 086	75 454



Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek

OÜ Krafthouse juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 325 793 krooni alljärgnevalt:

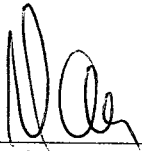
-Maksta dividendideks	30 000 krooni
- Jaotamata kasum	295 793 krooni
- Jaotamata kasum seisuga 31.12.2007.a.	497 137 krooni



Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Krafthause 2007. a majandusaasta aruandele, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt

12. juunil 2008



Juhataja
(Regina Valk)

OÜ KRAFTHAUSE (reg kood 10983512) OSANIKE NIMEKIRI

Nimi	osaku väärtus	osalus
REGINA VALK (isikukood 46203126538) elukoht -Tartu	40 000	100%

