

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

U.S. 07. 2008

1604 90540
8

OÜ Tarsel Invest

2007. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Luha 4-37, Tartu 50703
Äriregistri nr.	11201894
Telefon:	50 38 410
E-mail:	tarsel@starman.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007.a.-31.12.2007.a.

SISUKORD

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



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Tarsel Invest peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ost, müük, haldamine ja arendus.

Juriidiline aadress: Luha 4-37
Tartu 50703

Äriregistri nr. 11201894
Telefon: 50 38 410
E-mail: tarsel@starman.ee



TEGEVUSARUANNE

OÜ Tarsel Invest põhitegevuseks 2007 aastal oli Mõisniku tänaval, Ülenurme vallas, Tartumaal, kinnistuste Mõisniku 31 ja 33 arendamine. 2007 aastal ei olnud mõttekas teostada viimistlust ja teha muid mahukaid töid nimetatud kinnistutel. Põhjuseks oli ostuhuvi puudumine klientide poolt, kelle soov lõppviimistluse tegemisel tuleks arvestada. 2007 aasta põhieesmärk oli hooned säilitada seisukorras, milleni nad olid ehitatud, tagada varustatus sooja ja elektrienergiaga. Olulisemeks tööks oli kinnistutele дренаashi rajamine sadevete ärajuhtimiseks kinnistutelt.. Aastaks 2008 tegevusplaani kui sellist koostatud ei ole, kinnistute müügiga tegeletakse ja loodame vähemalt 1 kinnistu ka realiseerida, et vabaneda pangalaenust.

Ettevõtte edasised suunad pannakse paika peale kinnistute realiseerimist.

Ettevõtte juhatuse liige 2007 aastal töötasu jms. Soodustusi ei saanud. Samuti ei kasutata ettevõtte sidevahendeid ega ka transpordivahendeid.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 2 kuni 15 toodud OÜ Tarsel Invest 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 Tarsel Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Tarmo Selge
/juhatuse liige/

Tartu, 18.juuni 2008.a.

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	629	1 656
Nõuded ja ettemaksed	3	269 925	223 421
Käibevara kokku		270 554	225 077
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	2 227 521	1 881 638
Põhivara kokku		2 227 521	1 881 638
VARAD KOKKU		2 498 075	2 106 715
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenukohustused	6	800 000	
Võlad ja ettemaksed	7	94	3 814
Lühiajalised kohustused kokku		800 094	3 814
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6,9	1 517 372	1 922 292
Pikaajalised kohustused kokku		1 517 372	1 922 292
KOHUSTUSED KOKKU		2 317 466	1 926 106
Oma osad		200 000	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum	8	-19 391	0
Aruandeaasta kahjum		0	-19 391
OMAKAPITAL KOKKU		180 609	180 609
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 498 075	2 106 715



Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Mitmesugused tegevuskulud		0	19 460
Ärikahjum		0	-19 460
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		0	69
Finantstulud ja -kulud kokku		0	69
Kahjum majandustegevusest		0	-19 391
Aruandeaasta kahjum		0	-19 391



Rahavoogude aruanne [kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		0	-19 460
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3,4	-46 504	-223 421
Varude muutus	5	-345 883	-1 881 638
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7	-3 720	3 814
Kokku rahavood äritegevusest		-396 107	-2 120 705
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		0	69
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	69
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6	395 080	1 922 292
Osade emiteerimine		0	200 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		395 080	2 122 292
Rahavood kokku		- 1 027	1 656
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 656	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 027	1 656
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	629	1 656



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Jaotamata kahjum	Kokku
Saldo seisuga 19.12.2005	0	0	0	0
Emiteeritud osakapital	200 000			200 000
Aruandeperioodi kahjum			-19 391	-19 391
Saldo seisuga 31.12.2006	200 000	0	-19 391	180 609
Saldo seisuga 31.12.2007	200 000	-19 391	0	180 609

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Tarsel Invest. 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 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.

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 väärtusel [soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest] ...

[Õiglase väärtuse meetodil kajastades:

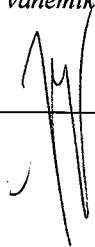
..., mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal /, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi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

[Soetusmaksumuse meetodil kajastades:

... soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksikest 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 3-10% aastas.



Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.]

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 õiglases 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 õiglases 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.

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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil/otsemeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.



Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	22	38
Pangakontod	613	1 618
Raha kokku	629	1 656

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	269 925	223 421
Nõuded ja ettemaksed kokku	269 925	223 421

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31. detsember 2007		31. detsember 2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	269 925		223 421	
Üksikisiku tulumaks		0		481
Sotsiaalmaks		0		1 386
Töötuskindlustusmaks		0		38
Pensionikindlustusmaks		0		84
Kokku	269 925	0	223 421	1 989

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Soetamine	535 300	535 300
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 346 338	1 346 338
Saldo 31.12.2006	1 881 638	1 881 638
	2007	2006
Soetamine	0	535 300
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	345 883	1 346 338
Saldo 31.12.2007	2 227 522	1 881 638



Lisa 6 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2007 (31.12.2006)	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised laenud	1 922 292	-		-	
s.h. pangalaenud		0 (800 000)		27.10.2007.a	6%
s.h. eraisikutelt			395 080 (1 122 292)	määramata	0%
Kokku	2 317 372 (1 922 292)	800 000 (800 000)	1 517 32 (1 122 292)		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	94	1 825
Maksuvõlad	0	1 989
Võlad ja ettemaksed kokku	94	3 814

Lisa 8 Osakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	200 000	200 000
Aktsiate/osade arv (tk)	1	1
Aktsiate/osade nimiväärtus (kroonides)	200 000	200 000

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Tarsel Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));

Saldod seotud osapooltega:

	2007	2006
Laenude jääk perioodi algul	1 122 292	0
Antud laenud	395 080	
Tagastatud laenud	0	
Laenude jääk perioodi lõpul	1 517 372	1 122 292
Pikaajalised kohustused kokku	1 517 372	1 122 292



Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007 a majandusaasta aruandele

OÜ Tarsel Invest 2007 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 18. juuni 2008.a.

otsusega, allkirjastamine 18. juuni 2008.a.

Tarmo Selge
/juhatuse liige/



OSANIKE NIMEKIRI seisuga 18.06.2008.a.

1. Tarmo Selge isikukood: 37301182718
Aadress: Mõisatalli 21, Vahi üla Tartumaa
Üks osa nimiväärtusega 200 000 krooni.

