

30. 06. 2008

SISSE TULNUD
nr.39323....

MAJANDUSAASTA ARUANNE



aruandeaasta algus: 01.01.2007
aruandeaasta lõpp: 31.12.2007

HELEN ADAMA
registrisekretär

ärinimi: Kindle Kinnisvara OÜ
registrikood: 11292141

tänava: Kastani 7-6
linn: Rakvere
postisihtnumber: 44307
maakond: Lääne-Virumaa

telefon: +372 5064307
e-posti aadress: karmo@kindle.ee
veebileht: www.kindle.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	2
Raamatupidamise aastaaruanne	2
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	2
Bilanss	3
Kasumiaruanne	3
Rahavoogude aruanne	4
Omakapitali muutuste aruanne	4
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid	5
Lisa 1 Varud	7
Lisa 2 Laenukohustused	7
Lisa 3 Võlad töövõtjatele	7
Lisa 4 Maksud	7
Lisa 5 Tulumaks	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	8
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	8
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	8
Majandusaasta aruande allkirjad	9
OÜ KINDLE KINNISVARA	10

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek



Tegevusaruanne

OÜ Kindle Kinnisvara põhitegevuseks on kinnisvaraarendus,-ehitus,tehingud kinnisvaraga. Alustati müügiks maja ehitust.

Põhiosa osaühingu tegevusest hõlmavad vabariigisisised teenused

2007.aastal ei makstud juhatuse liikmetele töötasu.
Töötajate arv üks töötasu summas 7200 krooni.

25.juuni 2008

Martin Tommula
Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

01.01.2007 - 31.12.2007

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 10 toodud OÜ Kindle Kinnisvara 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kindle Kinnisvara finantss seisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Kindle Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

25. juuni.2008

Martin Tommula
Juhatus liige



Juhatus liige



Bilanss
(kroonides)

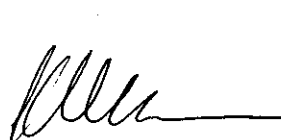
AKTIVA	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Raha		22 255	39 228
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	23 218	0
Varud	1	579 540	0
Käibevara kokku		625 013	39 228
AKTIVA KOKKU		625 013	39 228

PASSIVA

Laenukohustused	2	550 000	0
Võlad tarnijatele		22 000	0
Võlad töövõtjatele	3	3 299	0
Maksuvõlad	4	3 068	0
Lühiajalised kohustused kokku		578 367	0
Osakapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide kasum		-772	
Aruandeaasta kasum		7 418	-772
Omakapital kokku		46 646	39 228
PASSIVA KOKKU		625 013	39 228

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa	2007	2006
Müügitulu	7	20 734	
Muud äritulud			7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	8	-1 185	
Mitmesugused tegevuskulud	9	-2 608	-779
Tööjõukulud			
Palgakulu		-7 200	
Sotsiaalmaksud		-2 398	
Äri kasum (-kahjum)		7 343	-772
Finantstulud ja -kulud	10	75	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		7 418	-772
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		7 418	-772

 Juhatus



Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa	2007	2006
Ärikasum		7 343	-772
Korrigeerimised:			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-23 218	0
Varude muutus	1	-579 540	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		28 367	0
Kokku rahavood äritegevusest		-567 048	-772
Saadud intressid	10	75	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		75	0
Laekunud osakapitali sissemakse		0	40 000
Saadud laenud	2	550 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		550 000	40 000
Rahavood kokku		16 973	39 228
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		39 228	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		16 973	39 228
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		22 255	39 228

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	0	0	0
Osakapitali sissemakse	40 000		40 000
Aruandeaasta puhaskasum		-772	-772
Saldo 31.12.2006	40 000	-772	39 228
Aruandeaasta puhaskasum		7 418	7 418
Saldo 31.12.2007	40 000	6 646	46 646



Juhatuses liige



Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid

OÜ-i Kindle Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määratlemisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

 Juhatuse liige 

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.



Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Lõpetamata toodang pooleli olev ehitis	479 540	0
Valmistoodang müügi ootel kinnisvara	100 000	0
Kokku	579 540	0

Lisa 2 Laenukohustused

	Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga üle 1 a.	Makse- tähtaeg	Intressi määr	Alus- valuuta
31.12.2007						
Muud laenud	550 000	550 000	0	2009	4%	EEK
Kokku	550 000	550 000				

	Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga üle 1 a.	Makse- tähtaeg	Intressi määr	Alus- valuuta
31.12.2006						
Muud laenud	0	0	0	0	0%	EEK
Kokku	0	0	0	0		

* Muud laenud on ettevõtte osanikelt saadud laen intressiga 4% aastas.

Lisa 3 Võlad töövõtjatele

	31.12.2007	31.12.2006
Palgavõlg	3 299	0
Kokku	3 299	0

Lisa 4 Maksud

Maksude ettemaksed	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaks	23 218	0
Maksuvõlad	31.12.2007	31.12.2006
Sotsiaalmaks	2 376	0
Üksikisiku tulumaks	626	0
Muud maksud	66	0
Kokku	3 068	0



Juhatuses liige



Lisa 5 Tulumaks

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 on 7418 krooni (31.12.2006: -772 krooni). Maksimaalne summa, mida oleks võimalik dividendidena välja maksta, on 5786 (31.12.2006: 0 krooni). Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 1632 krooni (31.12.2006:0 krooni).

Lisa 6 Osakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakute arv koosneb kahest osast	40 000	40 000
Osaku nimiväärtus	20 000	20 000

Lisa 7 Müügitulu

Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori lõikes	2007	2006
Ehitiste ehitustööd 45211	20 734	0
Kokku	20 734	0

Geograafiliste piirkondade lõikes	2007	2006
Eesti	20 734	0

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Tooraine ja materjal	-1 185	0
Kokku	-1 185	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

	2007	2006
Konsultatsioonid ja juriidilised teenused	-928	0
Bürookulud	-1 680	0
Kokku	-2 608	0

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

	2007	2006
Intressitulud pangavarvelt	75	0
Finantstulud ja -kulud kokku	75	0

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

Tehingud seotud osapooltega	Ost	Müük	Ost	Müük
Arvestuslik intressikulu osanike laenult	-22 000	-	-	-



Juhatuse liige



Kohustused seotud osapooltele	31.12.2007	31.12.2006
Laen osanikelt	550 000	0

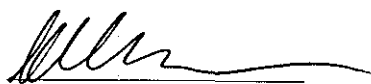
Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Kindle Kinnisvara juhatus on koostanud 31.12.2007 lõppenud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.



Martin Tommula
Juhatuse liige, osanik

25. juuni 2008



Karmo Aros
Juhatuse liige, osanik

25. juuni 2008

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Kindle Kinnisvara puhaskasum 31.12.2007 seisuga on järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum, (-kahjum)	-772
Aruandeaasta puhaskasum	7 418
Jaotamata kasum kokku	6 646

OÜ Kindle Kinnisvara juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku jaotada kasum järgnevalt:

- kasum jätta jaotamata.

25. juuni 2008



Martin Tommula
Juhatuse liige

OÜ KINDLE KINNISVARA

Kastani 7-6, 44307 RAKVERE

reg nr. 11292141

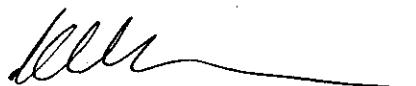
25.06.2008.a. nr.1

Osanike nimekiri:

Osanikud	Aadress	Isikukood	Nimiväärtus
Martin Tommula	Kastani 7-6 44307 Rakvere	38010285217	20 000
Karmo Aros	Tammiku 13 44307 Rakvere	38108185217	20 000



Martin Tommula
juhatuse liige



Juhatuse liige

