

28. 06. 2007

16

Marje Erendi

Juriidiline aadress:	Pärnu mnt 139c 11317 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11246402
Telefon:	372 6 663 450
Faks:	372 6 663 472
Põhitegevusala:	Tehingud kinnis- ja vallasvaraga
Aruandeaasta algus ja lõpp:	24.04.2006-31.12.2006

1

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
1. Raha ja raha ekvivalendid.....	9
2. Nõuded ostjate vastu.....	9
3. Muud nõuded.....	9
4. Materiaalne põhivara.....	9
5. Finantskohustused.....	10
6. Ettevõtte tulumaks.....	11
7. Tulude arvestus.....	11
8. Kohustuslik reservkapital.....	11
Lisa 2 Maksud.....	12
Lisa 3 Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 4 Omakapital.....	12
Lisa 5 Muud ärikulud	12
Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega.....	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	14
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele.....	15



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Paljastor Kinnisvara OÜ peamiseks tegevusalaks on tehingud kinnisvaraga.

OÜ Paljastor Kinnisvara emaettevõtteks on Solaron Trade OÜ, mis on registreeritud Eestis ja kuulub Hortense OÜ kontserni.

Juriidiline aadress:	Pärnu mnt 139c Tallinn, 11317 Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11246402
Telefon:	372 6 663 450
Faks:	372 6 663 472

TEGEVUSARUANNE

OÜ Paljastor Kinnisvara tegutseb kinnisvara investeeringutega.

Osaühingu juhatus on üheliikmeline, aruandeperioodil osaühingus töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud, samuti ei makstud hüvitisi juhatuse liikmele.



Juhatuses liige
Margus Linnamäe

Tallinn, 15. jaanuar 2007

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

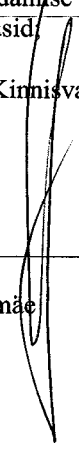
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud OÜ Paljastor Kinnisvara 2006. 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. Paljastor Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuse liige
Margus Linnamäe



Tallinn, 15. jaanuar 2007

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	24.04.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha		318	40 000
Lühiajalised nõuded	6	40 000	0
Viitlaekumised		36	0
Maksude ettemaksed	2	63 489	0
Käibevara kokku		103 843	40 000
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3	46 079 551	45 740 409
Põhivara kokku		46 079 551	45 740 409
VARAD KOKKU		46 183 394	45 780 409
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		18 317	0
Võlad emaettevõtjale	6	4 669	0
Lühiajalised kohustused kokku		22 986	0
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	6	465 000	0
Pikaajalised kohustused kokku		465 000	0
KOHUSTUSED KOKKU		487 986	0
Omakapital			
Osakapital	4	40 000	40 000
Ülekurss		45 740 409	45 740 409
Aruandeaasta kasum (<i>kahjum</i>)		-85 001	0
OMAKAPITAL KOKKU		45 695 408	45 780 409
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		46 183 394	45 780 409

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006
Turustuskulud		-31 686
Üldhalduskulud		-6 466
Muud ärikulud	5	-46 885
Ärikasum (kahjum)		-85 037
Finantstulud ja -kulud		
Intressitulud		36
Finantstulud ja -kulud kokku		36
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-85 001
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		-85 001

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		-85 037
<u>Korrigeerimised:</u>		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-103 489
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		22 986
Kokku rahavood äritegevusest		-165 540
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	3	-339 142
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-339 142
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	6	465 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		465 000
Rahavood kokku		-39 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-39 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		318

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Ülekurs	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 24.04.2006	40 000	45 740 409	0	45 780 409
Aruandeperioodi kahjum	0	0	-85 001	-85 001
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	45 740 409	-85 001	45 695 408

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 4

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Paljastor Kinnisvara 2006. 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.

1. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

2. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

3. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

4. 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara 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.

Piiramata kasutusega objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele (vaata ka arvestuspõhimõtet osas P).

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

5. 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.

6. 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 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31. detsembrini 2005 maksumäär 24/76) 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.

7. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

8. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse 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.

Lisa 2 Maksud

Maksuliik

	31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	63 489	0
Kokku	63 489	0

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Maa	Kokku
Saldo seisuga 24.04.2006		
Soetusmaksumus	45 740 409	45 740 409
Jääkmaksumus	45 740 409	45 740 409
2006. a toimunud muutused		
Ostetud teenused kinnistu arendamiseks	334 473	334 473
Intressid laenudelt kinnistu arendamiseks	4 669	4 669
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	46 079 551	46 079 551
Jääkmaksumus	46 079 551	46 079 551

Lisa 4 Omakapital

	31.12.2006	24.04.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Lisa 5 Muud ärikulud

	2006
Maamaks	46 885
Muud ärikulud kokku	46 885

Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega

Paljastor Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. tütarettevõtjaid;
- c. sidusettevõtjaid;
- d. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Paljastor Kinnisvara OÜ emaettevõtja on Solaron Trade OÜ, mis on registreeritud Eestis ja kuulub omakorda Hortense OÜ kontserni.

Paljastor Kinnisvara OÜ on 2006. a ostnud teenuseid (intressikulud) järgmistelt seotud osapooltelt:

	2006	
	Ostud	Müügid
Emaettevõtte	4 669	0
Teenuste ost-müük kokku	4 669	0

Saldod seotud osapooltega:

		31.12.2006
Emaettevõtte	EEK	40 000
Lühiajalised nõuded kokku		40 000

		31.12.2006
Emaettevõtte	EEK	4 669
Lühiajalised kohustused kokku		4 669

		Tagasi maksta				Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr
		Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud							
emaettevõttelt	EEK	465 000		465 000	0	31.12.2008	8%
Kokku		465 000	0	465 000	0		

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

2006.a. majandustegevuse kahjum	-85 001 krooni
Jaotamata kasumi jääk pärast majandusaasta kinnitamist	-85 001 krooni

Juhatuse liige
Margus Linnamäe



Tallinn, 15. jaanuar 2007

Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

Paljastor Kinnisvara OÜ 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osaniku koosoleku poolt 15. jaanuar 2007a. otsusega, allkirjastamine 15. jaanuar 2007a.

Juhatuse liige
Margus Linnamäe



**Osaühingu Paljastor Kinnisvara
ainuosaniku otsus
2006.majandusaasta aruande kinnitamine**

Registrikood: 11246402

Aadress: Pärnu mnt 139c, Tallinn 11317

Vastuvõetud Tallinnas 15.01.2007

Osaühingu ainuosaniku Solaron Trade (registrikood 10514846 , aadress Aardla 13 , 50112 Tartu) seadusliku esindaja juhatuse liikme Margus Linnamäe isikus, kellega oli esindatud 100% häälest.

OTSUSTAS:

1. kinnitada ühingu 2006.majandusaasta aruanne;
2. ühingu 2006.majandusaasta kahjum on -85 001 krooni.i;
3. eraldisi reservkapitali ning väljamakseid osanikele ei tehta;
4. jaotamata kahjumi jääk pärast aruande kinnitamist on -85 001 krooni;
5. ühingu juhatusel sooritada otsuse elluviimiseks vajalikud toimingud.

Ainuosaniku esindaja Margus Linnamäe

