

SKANEERITUD

25 -06- 2008

Andra Kinsivee

Harju Maakohus
Registriesakond

SISSE TULNUD

25 -06- 2008

Mirjam Annuk

K O D R E S T E

OSAÜHING

294050

2007.A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Äriregistri nr.	10057544
Aadress:	Võidu 5a , Tallinn 11214
Telefon:	+ 372 5 048 383
E-mail:	milder@baltika.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007 – 31.12.2007
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine ja renditeenused

111

SISUKORD:

	LK
Ettevõtte lühiseloostus ja kontaktandmed	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne (Skeem 2)	7
Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist)	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	13
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Muud võlad	13
Lisa 8 Omakapital	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Müüüdud teenuste kulud	14
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	15
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	16
Juhatuse allkirjad 2007.a majandusaasta aruandele	17

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Kodreste peamised tegevusalad on kinnisvara haldamine ja rentimine, kinnisvara arendamine, juhtimis- ja konsultatsiooniteenused.

Ettevõttes ei tööta ühtegi töötajat.

Juriidiline aadress: Võidu 5 a Tallinn

Äriregistri nr. 10057544

Telefon: + 372 5 048 383

E-mail: milder@baltika.ee

Tegevusaruanne

Kodreste OÜ osutab peamiselt kahepereelamutes rendi-ja majutusteenuseid, millelt saadi 2006. aastal renditulu 202 tuhat krooni. Täiendavaid investeeringuid 2006. aastal ei tehtud ning kahjum majandustegevusest oli 20,8 tuh. krooni.

OÜ-s Kodrestes ei tööta ühtegi töötajat ja töötasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele eraldi tasusid ettenähtud ei olnud. Kõik tööd teostati alltöövõtu korras.

2007 aasta käive 228 tuhat krooni (2006 sama näitaja 202 tuhat krooni) Kahjum mahandustegevusest 19 tuhat krooni (2006 aastal kahjum 20 tuhat krooni)

2007 aastal kasvas käive võrreldes eelmise majandusaastaga 12 % (2006 aastal võrreldes 2005 aastaga 5%) ja kahjum vähenes võrreldes eelmise majandusaastaga 6 % (2006 aastal võrreldes 2005 aastaga 38,5%)..

2008.a. jätkatakse puhkemajade väljarentimist. Palgalisi töötajaid ei võeta ja kasutatakse alltöövõtte. Käibeproгноos peaks jääma samale tasemele võrreldes eelnevate majandusaastatega.



Meelis Milder
Juhatuse liige

02.06.2008

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 15 toodud OÜ Kodreste 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 Kodreste on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Meelis Milder
Juhatus liige

02.06.2008

BILANSS*(kroonides)*

<i>Lisa</i>	VARAD	31.12.2007	31.12.2006
	KÄIBEVARA		
2	Raha	25 998	23 112
3	Nõuded ja ettemaksed	1 031	1 527
	KÄIBEVARA KOKKU	27 029	24 639
	PÕHIVARA		
5	Materiaalne põhivara kokku	5 752 763	5 777 307
	PÕHIVARA KOKKU	5 752 763	5 777 307
	VARAD KOKKU	5 779 792	5 801 946
	KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
	LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
6	Võlad ja ettemaksed	5 431 734	5 434 274
	LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	5 431 734	5 434 274
8	Osakapital	396 000	396 000
	- Kohustuslik reservkapital	39 999	39 600
	- Muu reservkapital	24 400	24 400
	Reservid kokku	64 000	64 000
	Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	- 92 328	-71 542
	Aruandeaasta kasum (-kahjum)	- 19 614	- 20 786
	OMAKAPITAL KOKKU	348 058	367 672
	KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	5 779 792	5 801 946

KASUMIARUANNE (Skeem 2)
(kroonides)

	<i>Lisa</i>	2007	2006
Müügitulu	9	228 000	202 000
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10	- 150 134	- 141 262
BRUTOKASUM		77 866	60 738
Üldhalduskulud		- 97 364	- 81 392
Muud äriksulud		- 186	- 106
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		- 19 684	- 20 760
FINANTSTULUD ja FINANTSKULUD			
Intressikulud		0	-43
Muud finantstulud (- kulud)		70	17
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU		70	- 26
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		- 19 614	- 20 786

RAHAVOOGUDE ARUANNE (alustades ärikasumist)
(kroonides)

	2007	2006
Ärikasum	- 19 684	- 20 760
Korrigeerimine kulumiga (lisa 5)	24 545	27 525
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	495	14 966
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	- 2 540	261
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2 816	21 992
Saadud intressid	70	17
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	70	17
RAHAVOOD KOKKU	2 886	22 009
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	23 112	1 103
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	25 998	23 112

OMAKAPITALI ARUANNE

(kroonides)

	<u>Osakapital</u>	<u>Reservkapital</u>	<u>Jaotamata kasum / kahjum</u>	<u>KOKKU</u>
Saldo seisuga 31.12.2005	<u>396 000</u>	<u>64 000</u>	<u>- 71 542</u>	<u>388 458</u>
Aruandeaasta 2006 kahjum			- 20 786	- 20 786
Saldo seisuga 31.12.2006	<u>396 000</u>	<u>64 000</u>	<u>-92 328</u>	<u>367 672</u>
Aruandeaasta kahjum			- 19 614	- 19 614
Saldo seisuga 31.12.2007	<u>396 000</u>	<u>64 000</u>	<u>- 111 942</u>	<u>348 058</u>

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

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Kodreste 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, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, mis on korrigeeritud soetusmaksumuses (vajadusel tehtud 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 vähendamisenähtena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni (Varad, mille kasuliku tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel

kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt)

Materiaalne põhivara võetakse arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada araobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Hooned 50 - 100 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 2 –5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalne põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises eraldi varadena, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui materiaalse põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Ehitiste finantseerimisega seotud laenud ja välja lastud võlakirjadega seotud kulutused (näiteks intressid, võlakirjade hinnavahe esmasel emiteerimisel, laenukulud), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Ehitise valmimise ja vastuvõtmise hetkest ning muid laenukasutuse kulutusi kasutatakse tekkeperioodi kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused 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.

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 21/79 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.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja – kohustused ning mittemonetaarsed varad ja – kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga – aastases puhaskasumi eraldisest. Iga 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.

Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Pangakontod	25 998	23 112
Raha kokku	25 998	23 112

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu		0
Maksud (lisa 4)	9	0
Muud ettemaksed ja tulevaste perioodide kulud	1 022	1 527
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 031	1 527

Lisa 4 Maksud

	31.12.2007	31.12.2006
Ettemakstud ettevõtte tulumaks	9	0
Maksude ettemaksed kokku	9	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Hooned	Inventar	KOKKU
Akum. kulum 31.12.2005	- 32 928	- 164 079	- 197 007
Soetusväärtus 31.12.2005	5 818 619	182 946	6 001 565
Jääkväärtus 31.12.2005	5 785 691	18 869	5 804 558
Arvestatud kulumit 2006	-16 464	- 10 788	- 25 252
Akum. kulum 31.12.2006	-49 392	-174 867	- 224 259
Soetusväärtus 31.12.2006	5 818 622	182 946	6 001 565
Jääkväärtus 31.12.2006	5 769 227	8 079	5 777 307
Arvestatud kulumit 2007	- 16 466	- 8 079	- 24 545
Mahakantud põhivara soetusmaksumuses 2007		- 182 946	- 182 946
Mahakantud põhivara kulum 2007		182 946	182 946
Akum. kulum 31.12.2007	- 65 858	0	- 65 858
Soetusväärtus 31.12.2007	5 818 622	0	5 818 622
Jääkväärtus 31.12.2007	5 752 763	0	5 752 763

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	12 318	14 821
Intressid	0	37
Muud võlad (lisa 7)	5 419 416	5 419 416
Võlad ja ettemaksed kokku	5 431 734	5 434 274

Lisa 7 Muud võlad

	Bilansis 31.12.2007	Bilansis 31.12.2006	Tagastus tähtaeg ja Intress
Võlad ematettevõtjale ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele (lisa 11)	5 419 416	5 419 416	Intress 0 % ja tagastus esmasel nõudmisel
Kokku	5 419 416	5 419 416	

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	396 000	396 000
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus (kroonides)	132 000	132 000

Lisa 9 Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes, kõik tulud on saadud Eesti Vabariigist

	2007	2006
Renditeenused	228 000	202 000
Kokku müügitulud	228 000	202 000

Lisa 10 Müüdnud teenuste kulud

	2007	2006
Majade haldamine ja jooksev remont	150 134	141 262
Kokku müüdnud teenuste kulud	150 134	141 262

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Kodreste 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.

Saldod seotud osapooltega

	31.12.2007	31.12.2006
Juhatuse liikmed ja omanikud	5 419 416	5 419 416
Kokku	5 419 416	5 419 416

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Kodreste juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku 2007. aasta kahjumi osas 19 614 krooni alljärgnevalt:

1. kanda 19 614 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi (kahjumi) arvele

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007.A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters, positioned above a horizontal line.

Meelis Milder
Juhatuse liige

OSANIKE NIMEKIRI

Nimi	Isikukood ja elukoht	Osaku nimiväärtus	Osalus %
MEELIS MILDER	35804054210 Tallinn	132 000.-krooni	33,3%
JUHAN KOLK	35612242721 Tartu	132 000.-krooni	33,3%
RAIN LÕHMUS	36612300228 Tallinn	132 000.-krooni	33,3%