

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

26-06-2008

296778 Gerli AASMAE

OÜ PÄHKLIORU KINNISVARA

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus:	11.10.2006
Majandusaasta lõpp:	31.12.2007
Aadress:	Vasara 6-54 Keila 76606 Eesti Vabariik
Äriregistri kood:	11306475
Telefon:	+372 5 580 386
Tegevjuht:	Lembet Lepikult

Lisatud dokumendid:

Kasumi jaotamise ettepanek

Osanike nimekiri



SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
Lisa 1 Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10
Lisa 3 Müügiootel kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Müügitulu	11
Lisa 5 Muud tegevuskulud	11
JUHATUSE ALLKIRI 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	12



TEGEVUSARUANNE

Esmalt juhiks tähelepanu sellele, et OÜ Pähklioru kinnisvara majandusaasta aruande kestuseks on ligemale 15 kuud (11.10.2006-31.12.2007).

OÜ Pähklioru kinnisvara peamisteks tegevus aladeks on kinnisvara-, arendamine, vahendamine, hindamine ja nõustamine. Ettevõtte juhatuse liige ja tegevjuht on Lembet Lepikult. Töötajaid ettevõttes pole ja palku pole makstud.

Suurimaks arendusprojektiks on keila vallas, valkse külas, Pähklioru maaüksusel arendatav kinnistu kuhu tulevad paarismajad, eramud ja ärihooned. Hetkel ootame detailplaneeringu kinnitamist. Kinnistule on ehitatud trassid mille eest peab ettevõtte tasuma peale detailplaneeringu kinnitamist. Samuti peab ettevõtte tasuma peale detailplaneeringu kinnitamist ka Pähklioru kinnistu eest maaomanikule. Ettevõtte on investeerinud detailplaneeringusse ja selle jaoks vajaminevatele protseduuridesse nagu maa-ala mõõdistamine. Ettevõttel on notariaalsed lepingud maaomanikuga kui ka trasside haldajatega.

Ettevõtte plaanib hakata ehitama trasse edasi koheselt pärast detailplaneeringu kinnitamist. Ehitamist plaanitakse etapi viisiliselt ning võttes arvesse hetke kinnisvaraturu seisu ning lähtuda sellest mis on ettevõttele kõige efektiivsem.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

OÜ Pähkliori Kinnisvara juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi, omakapitali ning majandutegevuse 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 31.05.2008.a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsek alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on OÜ Pähklioru Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007 aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Keilas, 22.06.2008



Juhatuse liige
Lembet Lepikult

BILANSS
(kroonides)

	Lisa	31.12.2007	algbilanss
VARAD			
Raha		3 728	40 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	13 952	0
Müügiootel kinnisvarainvesteeringud	3	80 221	0
Käibevara kokku		97 901	40 000
VARAD KOKKU			
		97 901	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		0	0
Aruandeaasta kasum		57 901	0
Omakapital kokku		97 901	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU			
		97 901	40 000

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	Lisa	11.10.2006-31.12.2007	alg
Müügitulu	4	66 500	0
Muud tegevuskulud	5	-8 602	0
Tööjõukulud		0	0
Muud ärikulud		-2	0
ÄRIKASUM		57 896	0
Finantstulud		5	0
sh Intressitulud		5	0
Kasum enne tulumaksustamist		57 901	0
Tulumaks		0	0
ARUANDEAASTA KASUM		57 901	0



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 11.10.2006	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	57 901	57 901
Saldo 31.12.2007	40 000	57 901	97 901



RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

		Lisad 11.10.2006 - 31.12.2007	alg
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		57 896	0
Korrigeerimised (+/-)			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	-13 952	0
Kinnisvarainvesteeringute muutus	3	-80 221	0
Muud finantstulud		5	0
Kokku rahavood äritegevusest		-36 272	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Osakapitali sissemakse		0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	40 000
Rahavood kokku		-36 272	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-36 272	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		3 728	40 000



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Pähklioru Kinnisvara raamatupidamise 2007. aasta aruanne 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 aastaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahana kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Müügiootel kinnisvarainvesteeringud

Müügiootel kinnisvarainvesteeringud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud investeeringu viimiseks vajalikku seisundisse.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks aastaruande koostamisel on loetud:

- osanikud
- osanike lähikondlased

Aruandeperioodil OÜ Pähklioru Kinnisvara tehinguid seotud osapooltega ei teostanud.



Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükatud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) 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.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

	31.12.2007	algbilanss
Käibemaksu ettemakse	13 952	0
Kokku	13 952	0

Lisa 3 Müügiotel kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2007	algbilanss
Kinnisvarainvesteeringud	80 221	0
<i>sh maa-ala mõõdistamine</i>	<i>42 000</i>	
<i>detailplaneering</i>	<i>30 000</i>	
<i>notaritasud</i>	<i>8 221</i>	
Kokku	80 221	0



Lisa 4 Müügitulu

	11.10.2006 - 31.12.2007	alg
Kinnisvaraalane nõustamine ja hindamine (geograafiline piirkond - Eesti)	66 500	0
Kokku	66 500	0

Müügitulu EMTAK kood on 6831.

Lisa 5 Muud tegevuskulud

	11.10.2006 - 31.12.2007	alg
Internetiteenused	7 772	0
Riigilõivud	610	0
Pangateenused	220	0
Kokku	8 602	0



JUHATUSE ALLKIRI 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Pähklioru Kinnisvara juhatus on koostanud 2007 aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

OÜ Pähklioru Kinnisvara üldkoosolek kinnitas majandusaasta aruande ning juhatuse ettepanekul võttis vastu kasumi jaotamise otsuse 22.06.2008.

Juhatuse liige Lembet Lepikult



22.06.2008

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 0

Aruandeperioodi puhaskasum 57 901

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007 57 901

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Kohustuslik reservkapital 4 000

Lembet Lepikult
Juhatuse liige



22.06.2008

Pähklioru Kinnisvara OÜ osanikud seisuga 22.06.2008 on:

Nimi	Isikukood	Elukoht	Osade arv	Osade nimiväärtus
Lembet Lepikult	38306280422	Keila	1	20 000
Andrus Ader	36503100272	Tallinn	1	20 000

