

30.01.2008

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 1.01.2007
aruandeaasta lõpp: 31.12.2007

ärinimi: Property InvEst OÜ

registrikood: ~~11219902~~ 11013974

tänav: Võistluse 4-43

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10132

maakond: Harjumaa

telefon: +372 5108370

faks:

e-posti aadress: kadri@balticore.ee

veebilehe aadress:

*Aruanne
õige.*

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid.....	8
Lisa 1 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 2 Materiaalne põhivara	10
Lisa 3 Osakapital	10
Lisa 4 Muud võlad, seotud osapooled	11
Lisa 5 Tulumaks	11
Majandusaasta aruande allkirjad	12

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

- Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek
- Üle 10% osa omavate osanike nimekiri



Tegevusaruanne

OÜ Property InvEst 2007. a. majandusaasta aruanne on koostatud perioodi kohta 01.01.-31.12.2007.a.

2007. aastal OÜ's Property InvEst müügitulu puudus. Aktiivset tegutsemist ei toimunud. 26.07.2007 sai Kadri Mätlik 100% osaluse omanikuks.

Aruandeperioodil omandas ettevõtja oma osanikult kinnistu Harjumaal Kõue vallas.

2007 aasta kahjumiks kujunes 16 994 krooni, millest olulise osa moodustab 2005 ja 2006 aastal soetatud muu põhivara amortisatsioon.

Tulenevalt kinnisvara turu halvast seisust, 2008.aastaks soetatud kinnistu arendustegevust plaanis ei ole kuid turu paranedes ja piisava nõudluse olemasolul on plaan alustada kinnistu arendustegevusega (detailplaneeringu alustamine kinnistu kruntimise eesmärgil).

2008.a.a on plaanis osutada peamiselt juriidilisi ja asjaajamise alaseid teenuseid kuid nõudluse korral pakkuda lisaks ka kinnisvara alaseid teenuseid.

OÜ-l Property InvEst majandusaastal töötajad puudusid. Juhatusele ei ole aruandeperioodil tasusid makstud

26. juuni 2008



Kadri Mätlik
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

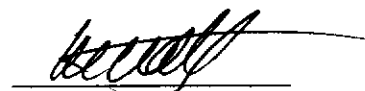
01.01.2007 - 31.12.2007

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 11 toodud Property InvEst OÜ 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 Property InvEst OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Property InvEst OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

26. juuni 2008



Kadri Mätlik
Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA			
Raha		35 132	65 841
Nõuded ja ettemaksed			
Muud lühiajalised nõuded		25 604	-
Kokku		25 604	-
Käibevara kokku		60 736	65 841
Kinnisvarainvesteeringud	1	404 880	-
Materiaalne põhivara	2	13 578	27 847
Põhivara kokku		418 458	27 847
AKTIVA KOKKU		479 194	93 688
PASSIVA			
Võlad ja ettemaksed			
Muud võlad	4	402 500	-
Kokku		402 500	-
Lühiajalised kohustused kokku		402 500	-
Muud pikaajalised võlad			
Kohustused kokku		402 500	-
Omakapital			
Osakapital	3	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Jaotamata kasum		32 694	49 688
Omakapital kokku		76 694	93 688
PASSIVA KOKKU		479 194	93 688



Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2007	2006
Muud tegevuskulud		-2 787	-388
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1	-14 269	-15 455
Muud ärikulud			
Ärikasum (-kahjum)		-17 056	-15 843
Finantstulud ja -kulud		62	120
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-16 994	-15 723
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-16 994	-15 723

Rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	2007	2006
Ärikasum		-17 056	-15 843
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2	14 269	15 455
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-25 604	-
Kokku rahavood äritegevusest		-28 391	-388
Kinnisvarainvesteeringu soetus	1	-2 380	-
Materiaalse põhivara soetus	2	-	-35 666
Saadud intressid		62	120
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 318	-35 546
Rahavood kokku		-30 709	-35 934
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		65 841	101 775
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-30 709	-35 934
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		35 132	65 841



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)	<u>Osakapital</u>	<u>Kohustuslik reservkapital</u>	<u>Jaotamata kasum</u>	<u>Kokku</u>
Saldo 31.12.2005	40 000	1 458	67 953	109 411
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	-15 723	-15 723
Reservkapitali suurendamine		2542	-2 542	
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	49 688	93 688
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	-16 994	-16 994
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	32 694	76 694



Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid

Property InvEst OÜ 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel 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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 5 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.



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 valmidusastele 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.

Seotud osapooled

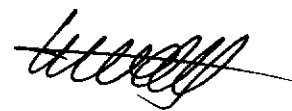
Seotud osapoolteks on:

- OÜ Property InvEst olulist mõju omavad osanikud,
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

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.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Kinnistu Harjumaa, Kõue vald	404 880	-

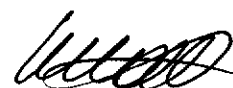
Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses. Kinnistuid hoitakse vara väärtuse kasvu eesmärgil.

Lisa 2 Materiaalne põhivara

	Muu põhivara
Soetusmaksumus 31.12.2005	20 000
Soetamine	35 666
Soetusmaksumus 31.12.2006	55 666
Soetusmaksumus 31.12.2007	55 666
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-12 364
Arvestatud kulum	-15 455
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-27 819
Arvestatud kulum	-14 269
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-42 088
Jääkmaksumus 31.12.2006	27 847
Jääkmaksumus 31.12.2007	13 578

Lisa 3 Osakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osade arv	1	2
Osa nimiväärtus	40 000	20 000

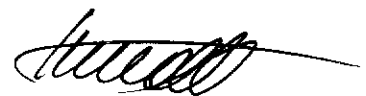


Lisa 4 Muud võlad, seotud osapooled

<u>Tehingud seotud osapooltega</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Kinnisvarainvesteeringu soetamine osanikult (juhatuse liikmelt)	402 500	-
<u>Kohustused seotud osapooltele</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Muu võlg osanikule (juhatuse liikmele)	402 500	-

Lisa 5 Tulumaks

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 on 32 694 krooni. Maksimaalne summa, mis oleks võimalik dividendidena välja maksta on 25 828 krooni. Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 6 866 krooni.



Majandusaasta aruande allkirjad

Property InvEst OÜ 2007. majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosoleku poolt 30 juunil 2008.a. ja allkirjastati juhatuse liikmete poolt 30 juunil 2008



Kadri Mätlik
Juhatus liige

Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek

Property InvEst OÜ puhaskasum 31.12.2007 seisuga on järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	49 688
Aruandeaasta puhaskasum	-16 994
Jaotamata kasum kokku	32 694

Property InvEst OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide kasumi arvelt ja jätta ülejäänud eelmiste perioodide kasum jaotamata.

26 juuni 2008



Kadri Mätlik
Juhatuse liige

HARJU MAAKOHTU REGISTRIOSEKOND

Tallinnas,

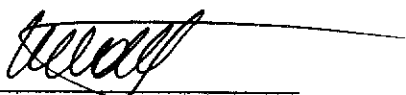
30. juunil 2008.a.

Property Invest OÜ (reg.kood 11013974, asukoht Võistluse 4-43 Tallinn) üle 10%
osa omavate OSANIKE NIMEKIRI 2007 AASTAARUANDE KINNITAMISE
SEISUGA, 30.06.2008.a.

Osanik:

1. **Kadri Mätlik**, is.k. 47304102766, elukohaga Võistluse 4-43 Tallinn,

kes omab 100% osakapitalist, s.o. osa nimiväärtusega 40 000.- (nelikümmend tuhat)
krooni;



Kadri Mätlik
Juhataja

PROPERTY INVEST OÜ AINUOSANIKU OTSUS

Tallinnas, 30.juunil 2008.a.

Asukohaga: Võistluse 4-43 Tallinn

1. Property InvEst OÜ ainuosanik, Kadri Mätlik, kelle omandis on üks 40 000 kroonise nimiväärtusega osa, milline esindab 100% osakapitalist,

O t s u s t a s:

- 1) Kiita heaks ja kinnitada osaühingu 2007.a. majandusaasta aruanne, s.h. bilanss mahus 479 194 (nelisada seitsekümmend üheksa tuhat ükssada üheksakümmend neli) krooni ja kahjum summas 16 994 (kuusteist tuhat üheksasada üheksakümmend neli) krooni.
- 2) Aruandeaasta kahjum summas 16 994 (viisteist tuhat kaheksasada nelikümmend kolm) krooni katta eelmiste perioodide kasumi arvelt (49 688) ja jätta ülejäänud eelmiste perioodide kasum summas 32 694 (kolmkümmend kaks tuhat kuussada üheksakümmend neli) krooni jaotamata.



Kadri Mätlik
Ainuosanik