

OÜ POSTWERK KINNISVARA

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Majandusaasta aruanne

12.03.2009

1666 94206

clg

Majandusaasta algus: 01.01.2008

Majanduaasta lõpp: 31.12.2008

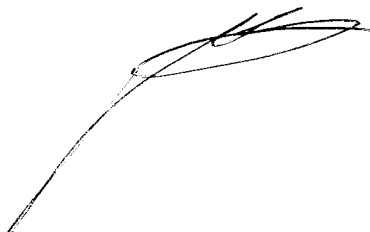
Ärinimi: OÜ Postwerk Kinnisvara

Äriregistri kood: 11204384

Aadress: Käo tee 43 Elva 61504

Telefon: 5328 5711

Tegevjuht: Kristi Väljaots



SISUKORD

SISUKORD.....	2
TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
<u>JUHATUSE DEKLARATSIOON.....</u>	<u>4</u>
BILANSS	5
KASUMIARUANNE.....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
<u>AASTAARUANDE LISAD.....</u>	<u>9</u>
LISA 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	9
LISA 2 Materiaalne põhivara	10
LISA 3 Maksuvõlad.....	11
LISA 4 Kapitalirent.....	11
LISA 5 Müügitulu.....	11
LISA 6 Oluliste kasumiaruande kirjete selgitused.....	11
LISA 7 Tingimuslikud kohustused.....	12
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	13
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	14
MÜÜGITULU	15
OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA 07.02.2009.....	16

TEGEVUSARUANNE

OÜ Postwerk Kinnisvara põhikiri on kinnitatud 31.01.2006 aastal aastal osakapitaliga 42000 krooni.

Osaühingu tegevusalad:

- kinnisvara haldamine, üürimine ja rentimine.
- kinnisvara ost-müük ja vahendus;

Müügitulu

2008.a müügitulu oli 307 709 krooni

2007.a müügitulu oli 265 535 krooni

2006.a müügitulu puudus

Tööjõukulu

Palgakulu oli 2008 aastal 52 850 krooni. Aasta lõpuks oli üks töötaja.

Investeeringud

Investeeringud 2008.a põhivarasse oli 32 203 krooni. 2009.a ei ole kavas plaanilisi investeeringuid teha.

Eesmärgid

2009.aastal on kavas ettevõtte tegevust jätkata.

Juhatuse liikmete garantiid, lepingulised kohustused

Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei makstud, samuti ei ole lepingus ette nähtud hüvitisi juhatuse liikmetele juhatuse liikme kohustuste lõppemisel.

Tartus 07.02.2009



Lehar Lepik juhatuse liige



.....
Kristi Väljaots juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

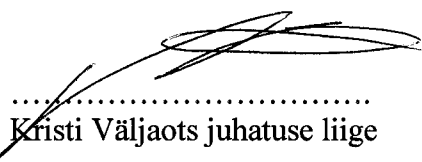
Käesolevaga deklareerib juhatus järgmist:

- 1.OÜ Postwerk Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses raamatupidamise hea tavaga;
- 2.Raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Postwerk Kinnisvara finantsseisundit õigesti ja õiglaselt;
- 3.Juhatuse hinnangul on OÜ Postwerk Kinnisvara jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Tartus 07.02.2009a



Lehar Lepik juhatuse liige



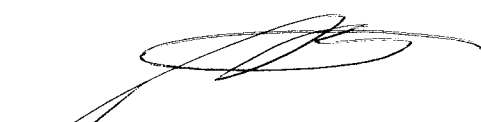
.....
Kristi Väljaots juhatuse liige

BILANSS			
AKTIVA	Käibevara	31.12.2008	31.12.2007
Raha (1)		210 551	183 157
Nõuded ostjate vastu		18 816	8 684
Käibevara kokku		229 367	191 841
Materiaalne põhivara jääkmaksumuses (2)			
Masinad		124 025	163 350
Muu inventar		25 226	0
Põhivara kokku		149 251	163 350
AKTIVA KOKKU		378 618	355 191
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (4)		20 596	19 303
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		1 568	2 611
Võlad töövõtjatele		3 820	3 241
Maksuvõlad (3)		6 144	1 957
Kokku		11 532	7 809
Kokku lühiajalised kohustused		32 128	27 112
Pikaajalised kapitalirendi kohustused (4)		95 619	116 216
Kohustused kokku		127 747	143 328
Osakapital nominaalväärtuses		42 000	42 000
Reservkapital		4 200	0
Jaotamata kasum		204 671	169 863
OMAKAPITAL KOKKU		250 871	211 863
PASSIVA KOKKU		378 618	355 191

.....
Kristi Väljaots juhatuse liige

KASUMIARUANNE

	EEK	EEK
ÄRITULUD	31.12.2008	31.12.2007
Müügitulu (5)	307 709	265 535
Materjal ja teenused (6)	-110 616	-26 932
Mitmesugused tegevuskulud (6)	-33 034	-20 244
Tööjõukulud		
a) palk	-52 850	-19 009
b) sotsiaalmaksud	-17 604	-7 048
Põhivara kulum (2)	-46 303	-18 150
Muud ärikulud	0	-19
ÄRIKASUM(-kahjum)	47 302	174 133
FINANTSTULUD ja -KULUD		
Intressikulud	-8 329	-4 261
Muud intressi- ja finantstulud	35	16
Kokku finantstulud ja -kulud	-8 294	-4 245
Kasum enne tulumaksu	39 008	169 888
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	39 008	169 888

.....

Kristi Väljaots juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

	2008	2007
Puhaskasum	39 008	169 888
Materiaalse põhivara kulum(2)	46 303	18 150
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	85 311	188 038

Rahavood äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutusest

Nõuded ostjate vastu	-10 132	-8 684
Kokku	-10 132	-8 684

Rahavood äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutusest

Võlgnevus tarnijatele	-1 043	2 611
Võlad töövõtjatele	579	3 241
Maksuvõlad(3)	4 187	1 957
Kokku	3 723	7 809

Rahavood investeerimistegevusest

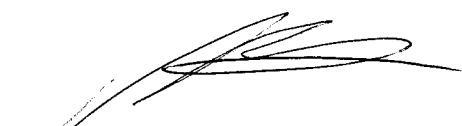
Materiaalse põhivara soetus	-32 203	0
-----------------------------	---------	---

Rahavood finantseerimistegevusest

Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-19 305	-45 981
------------------------------------	---------	---------

RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS

	27 394	141 182
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	183 157	41 975
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 394	141 182
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	210 551	183 157



 Kristi Väljaots juhatuse liige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Omakapitali kirje	osakapital	reserv- kapital	jaotamata kasum	majandusaasta kasum	
31.12.2006a	42 000	0	0	-25	41 975
2006a kahjum	0	0	-25	25	0
2007a kasum	0	0	0	169 888	169 888
Omakapital 31.12.2007 .a	42 000	0	-25	169 888	169 888
2007a kasum	0	4 200	165 688	-169 888	0
2008a kasum	0	0	0	39 008	39 008
Omakapital 31.12.2008a	42 000	4 200	165 663	39 008	250 871


.....
Kristi Väljaots juhatuse liige

AASTAARUANDE LISAD

LISA 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Postwerk Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamise tavast. Aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Raha

Rahana käsitletakse rahalisi vahendeid kassas ja pangaarvetel.

Nõuded ostjate vastu

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

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi, hinnates arve reaalse laekumise võimalust.

Põhivara

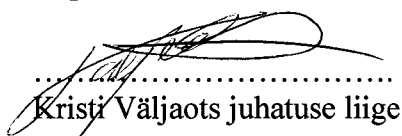
Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on põhivara soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuseks kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 10 000 kroonist ja kasutusajaga üle ühe aasta. Lühema kasutuseaga või madalama soetusmaksumusega objektid kantakse kuluks soetamisel.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit, kasutusel on amortisatsiooninorm masinale 20% aastas. Vara amortisatsiooni hakatakse arvestama hetkest, mil vara on valmis kasutamiseks juhatuse poolt määratud eesmärgil. Amortisatsiooni arvestamine lõpetatakse kui põhivara eemaldatakse kasutusest või kui eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade ja –meetodi põhjendatust.

Kapitalirent

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse rentniku bilansis vara ja kohustustena renditud vara soetusmaksumuses. Makstavad rendimaksud koosnevad intressimaksest ja kohustuste jääkväärtuse vähendamise maksest. Intressikulu on perioodikulu ja kajastatakse selles perioodis, milles nad tekkisid. Kapitalirendi vara amortiseeritakse sarnaselt omavahenditest soetatud põhivaradega.

.....

Kristi Väljaots juhatuse liige

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, tarnijatele tasumata arved, võlad töövõtjatele jm.) kajastatakse bilansis tasumisele kuulavas summas. Pikaajalist kapitalirenti kajastatakse maksmisele kuulavas summas, eeldades, et sisemine intressimäär vastab laenu intressimäärale.

Tingimuslikud kohustused

Tingimuslikeks kohustusteks arvatakse need kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline (alla 50%) ja millega kaasnevate kulude suurust ei ole võimalik piisva usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks.

Tingimusliku kohustusena on lisas kajastatud dividendide tulumaks, mis tekiks kogu kasumi välja maksmisel dividendidena.

Tulud ja kulud

Ettevõtte kulud kajastatakse tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise kuus, sõltumata raha maksmisest või laekumisest. Aasta lõpul tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määratleda aruandeperioodi tulud ja kulud.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise kuus.

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

Seotud isikud

Isikuid loetakse seotuks kui ühel osapoolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise osapoolle finants- või juhtimisotsustele. Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid.

LISA 2 Materiaalne põhivara

Kirje	Masinad	Inventar	Kokku
01.01.2007a	0	0	0
2007a soetus	181 500	0	181 500
Arvestatud kulum	-18 150	0	-18 150
31.12.2007a soetusmaksumuses	181 500	0	181 500
akumuleeritud kulum	-18 150	0	-18 150
jääkmaksumuses	163 350	0	163 350
2008a soetus	0	32 203	32 203
Arvestatud kulum	-39 325	-6 978	-46 303
31.12.2008a soetusmaksumuses	181 500	32 203	213 703
akumuleeritud kulum	-57 475	-6 978	-64 453
jääkmaksumuses	124 025	25 226	149 251

LISA 3 Maksuvõlad

Kirje	31.12.2008a	31.12.2007a
Käibemaks	2 186	-755
Isiku tulumaks	834	420
Sotsiaalmaks	2 872	2 106
Töötuskindlustus	78	58
Kogumispension	174	128
Kokku	6 144	1 957

LISA 4 Kapitalirent

summa	alusva- luuta	intressi- määr	makstud		maksta	
			2007a	2008a	2009a	Kuni 2012a
181 500	EEK	6,5 %	45 981	19 303	20 586	95 619

2008a maksti liisinguintresse 8 329 krooni.

Kapitalirendi põhivara soetusmaksumus 181 500krooni

jääkmaksumus 124 025krooni

LISA 5 Müügitulu

Kirje	2008a	%	2007a	%
maakleriteenus	296 044	96,2	217 414	81,9
kinnisvara konsultatsioon	11 665	3,8	48 121	18,1
Kokku	307 709	100	265 535	100

Kogu teenus on osutatud Eesti Vabariigis.

LISA 6 Oluliste kasumiaruande kirjete selgitused

Materjal ja teenused:

Kirje	2008a	2007a
kulud autole	39 636	26 932

.....
Kristi Väljaots juhatuse liige

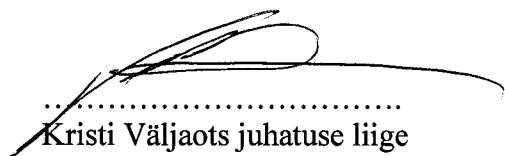
kinnisvara halduskulu	70980	0
Kokku	110 616	26 932

Mitmesugused tegevuskulud:

Kirje	2008a	2007a
bürookulu	3 670	2 001
raamatupidamisteenus	11 095	9 140
sidekulu	11 363	5 305
konsultatsioonid	1 200	2 665
muud teenused	5 706	1 134
Kokku	33 034	20 245

LISA 7 Tingimuslikud kohustused

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2008.a on 204 671 krooni. Kogu kasumi jagamisel dividendideks tekiks tulumaksukohustus 42 981 krooni.

.....

 Kristi Väljaots juhatuse liige

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Osaühingu Postwerk Kinnisvara juhatus on koostanud 2008 majandusaasta aruande. Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

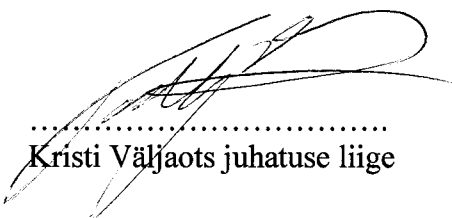
Kinnitatud majandusaasta aruanne on esitatud 16 leheküljel.

Osaühingu juhatus allkirjastas 2008 majandusaasta aruande 07.veebruari 2009a Elvas.

Osaühing Postwerk Kinnisvara majandusaasta aruande kinnitas osanike üldkoosolek Elvas 07.veebruari 2009 aastal.


.....

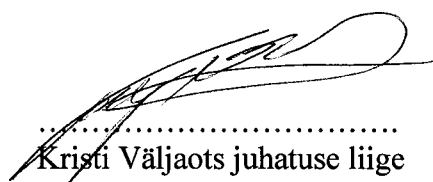
Lehar Lepik juhatus liige


.....

Kristi Väljaots juhatus liige

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide kasum	165 663 krooni
Majandusaasta kasum	39 008 krooni
Dividendideks	0 krooni
Jaotamata kasumi jääk	204 671 krooni


.....
Kristi Väljaots juhatuse liige

MÜÜGITULU

Kirje	EMTAK	2008a	2007a
maakleriteenus	68311	296 044	217 414
kinnisvara konsultatsioon	68311	11 665	48 121
Kokku		307 709	265 535

.....
Kristi Väljaots juhatuse liige

OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA 07.02.2009

nimi	isikukood	elukoht	osa suurus
1. Lehar Lepik	37502192758	Tartumaa	21 000
2. Kristi Väljaots	48203282745	Tartumaa	21 000

.....
Kristi Väljaots juhatuse liige