

OÜ PÕIKLIKU KINNISVARA

85008 Pärnumaa Sauga vald
Sauga alevik 15-6
Äriregistrikood 10644075

60041



MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus
01.jaanuar 2006.a.

Majandusaasta lõpp
31.detsember 2006.a.

PÕHITEGEVUSALA
kinnisvara haldamine ja – arendus,
kinnisvaratehingud

OÜ Põikliku Kinnisvara juhatus

Maie Põiklik
(juhatuse esimees)
mob.tel. 37253494305
e-post: mpoiklik@hotmail.ee

Kati Roosna
(juhatuse liige)

Mihkel Põiklik
(juhatuse liige)

Sisukord

OÜ Põikliku Kinnisvara juhatuse deklaratsioon	3
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Lisad	8
2006.a. majandusaasta tegevusaruanne	11
Kasumi jaotamise ettepanek	12
Majandusaasta aruande allkirjad	13

Raamatupidamise aastaaruanne

OÜ Põikliku Kinnisvara juhatuse deklaratsioon

OÜ Põikliku Kinnisvara juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab osaühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2006.a. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna poolt koostatud juhendite nõudeid.

Meie hinnangul on osaühingu 2006.a. raamatupidamise koostamisel rakendatud arvestusmeetodid vastavuses Eesti Hea raamatupidamistavaga.

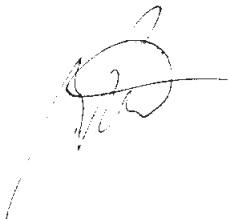
OÜ Põikliku Kinnisvara 2006.a. raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel antud hinnangud põhinevad informatsioonil osaühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamiskuupäeva seisuga. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid aruande koostamisperioodil.

Juhatuse hinnangul on OÜ Põikliku Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees Maie Põiklik

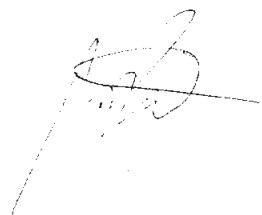
25.06.2007



Bilanss			
	31.12.06	31.12.05	
Aktiva (varad)			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	15	6844	lisa 2
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	18968	12402	lisa 3
Ettemaksed teenuste eest		2871	
Ettemakstud maksud		9398	
Kokku	18968	24671	
Käibevara kokku	18983	31515	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud			
Hooned (jääkväärtus)	2790378	519627	lisa 4
Lõpetamata ehitis		420707	lisa 4
Rajatised (jääkväärtus)		8142	lisa 4
Masinad ja seadmed (jääkväärtus)		1939	lisa 4
Põhivara kokku	2790378	950415	
Aktiva (varad) kokku	2809361	981930	
Passiva (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	189000		lisa 5
Laenukohustused kokku	189000		
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	56772	239407	lisa 5
Maksuvõlad	11958	17577	lisa 5
Muud võlad	5492	18910	lisa 5
Viitvõlad		58844	lisa 5
Saadud ettemaksed		16949	lisa 5
Kokku	74222	351687	
Lühiajalised kohustused kokku	263222	351687	
Pikaajalised kohustused			
Ettemakstud tulevaste perioodide tulu	19720	19720	lisa 6
Pikaajalised võlad tarnijatele		54562	
Pikaajaline pangalaenu kohustus	2311000		lisa 6
Pikaajalised kohustused kokku	2330720	74282	
Kohustused kokku	2593942	425969	
Omakapital			
Osakapital	40000	40000	
Kohustuslik reservkapital	4000	4000	
Eelmistete per. jaotamata kasum (kahjum)	511961	288814	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-340542	223147	
Omakapital kokku	215419	555961	
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	2809361	981930	

Kasumiaruanne

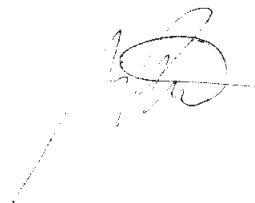
	2006	2005	
Müügitulu	521282	331985	lisa 7
Kaubad, materjal, teenused	-57165	-16486	
Muud tegevuskulud	-102849	-56509	
Põhivara kulum	-61741	-36078	lisa 4
Muud ärikulud	-488251	0	lisa 8
Ärikasum (-kahjum)	-188724	222912	
Finantstulud ja – kulud			
Finantstulud	28	235	lisa 9
Finantskulud	-151846	0	lisa 9
Kokku finantstulud ja- kulud	-151818	235	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-340542	223147	
Tulumaks			
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-340542	223147	



Rahavoogude aruanne

	2006	2005	
Rahavood äritegevusest			
<u>Ärikasum</u>	-188724	222912	
<i>Korrigeerimised:</i>			
Põhivara kulum	61741	36078	lisa 4
Kahjum põhivara müügist	457679	0	lisa 4, 8, 10
<u>Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus</u>	5703	-24035	
s.h. nõuded ostjatele	-6566	-12348	
s.h. ettemakstud tulevaste perioodide kulu	2871	-2350	
s.h. ettemakstud maksud	9398	-9337	
<u>Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus kokku</u>	-163794	89413	
s.h. lühiajalised võlad tarnijatele	-182635	149262	
s.h. pikaajalised võlad tarnijatele	-54562	-89420	
s.h. põhivara tasaarveldus tarnijaga	109389	0	
s.h. maksuvõlad	-5619	-20503	
s.h. muud võlad	-13418	18125	
s.h. viitvõlad	58844	30000	
s.h. dividendivõlad	-58844	-30000	
s.h. ettemakstud tulevaste perioodide tulu	0	15000	lisa 6
s.h. saadud ettemaksed	-16949	16949	lisa 6
<u>Makstud ja saadud intressid</u>	-151818	235	lisa 9
Kokku rahavood äritegevusest	20787	324603	
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetus	-2425399	-420707	lisa 4
Põhivara käibemaksu ümberarvestusest tasutud	-43373	0	lisa 10
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-2468772	-420707	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-58844	-30000	
Saadud pangalaenu	2500000	0	lisa 6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2441156	-30000	
Rahavood kokku	-6829	-126104	
Raha jääk perioodi alguses	6844	132948	
Raha muutus	-6829	-126104	
Raha jääk perioodi lõpus	15	6844	

Aruanne on koostatud kaudselt meetodil.



Omakapitali muutuste aruanne

	Osa kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	40000	4000	288814	332814
Aruandeaasta puhaskasum			223147	223147
Saldo 31.12.2005	40000	4000	511961	555961
Aruandeaasta puhaskasum			- 340542	- 340542
Saldo 31.12.2006	40000	4000	171419	215419

Osakapital on jaotatud kolmeks osaks.

Osa nimiväärtus on võrdne osaniku osamaksu suurusega osaühingu osakapitalis.

Osakapitali suurus on 40000.- krooni.



Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted

Lisades selgitatakse raamatupidamise koostamisel kasutatud arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat Raamatupidamise seadust ja Raamatupidamise Toimkonna poolt koostatud juhendeid, s.o. Eesti Hea raamatupidamistava nõudeid.

OÜ Põikliku Kinnisvara kasutab Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruandeskeemi nr.1 ja rahavoogude arvestusel kaudset meetodit. Raamatupidamise aastaaruanne ja selle lisad on koostatud kroonides.

Aruandeperioodil kasutatud arvestusmeetodid on vastavuses eelneval majandusaastal kasutatud arvestusmeetoditega. Bilansis ei ole kasutatud erinevate varade ja kohustuste omavahelist tasaarveldust (saldeerimist).

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt OÜ Põikliku Kinnisvara vara kohustuse ja osakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Põhivarana võetakse arvele varad maksumusega alates 30000.- kroonist.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

OÜ Põikliku Kinnisvara raha asub Eesti Krediidipangas 15

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

1. Rentnik OÜ Bergline rendivõlg	18968
Kokku	18968

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

Rühm	Aasta algul			Aruandeaastal			Aasta lõpuks		
	Soetus maks.	Kulum	Jääkväärtus	Soetus	Mahakantud jääkv.	Müük kulum	Soetus maks.	Kulum	Jääkväärtus
Ehitis (lõp-ta)	420707		420707	2425399		55728	2846106	55728	2790378
Hooned (Lai 13)	652010	132383	519627		448178	5433 66016			
Rajatised (Lai 13)	11360	3218	8142		8047	95			
Seadmed (Lai 13)	19399	17460	1939		1454	485			
Kokku	1103476	153061	950415	2425399	457679	61741 66016	2846106	55728	2790378

Kinnisvarainvesteeringuid arvestatakse soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringud aasta algul moodustuvad ühest kasutusel olevast hoonest, sellega seotud rajatisest, seadmetest, ning ühest lõpetamata (renoveeritavast) ehitisest. Aasta algusest kasutuses olevat hoonet ja rajatist on amortiseeritud 5% aastas, seadmeid 15% aastas lineaarse meetodi alusel.

Aruandeaastal müüdi kasutusel olnud hoone, millega seoses kanti kinnisvarainvesteeringutest maha hoone müügitulu ja jääkväärtuse vahe ning müüdüd hoone juurde kuuluvate rajatisete ja seadmete jääkväärtus.

Renoveeritava hoone esimene korrus võeti kasutusele aruandeaastal, millest tulenevalt kajastuvad selle

hoone renoveerimise kulud aruandeaasta lõpuks (aasta algul 420707.- bilansireal, „Lõpetamata ehitis“) bilansireal „Hooned“. Hoonet amortiseeritakse 3% aastas lineaarse meetodi alusel.

Lisa 5 Lühiajalised kohustused

Laenukohustused

Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmsel perioodil	189000
<u>Võlad tarnijatele</u>	
1. EMT AS	803
2. Baltland Ehitus OÜ	5168
3. Korrekt Ehituse OÜ	20414
4. Elion Ettevõtted AS	873
5. Rakvere Linnahoolduse OÜ	436
6. Rakvere Vesi AS	288
7. Tapa Ehituse OÜ	29992
8. Rautakesko AS (ettemaks)	- 1202
Võlad tarnijatele kokku	56772

Märkus: Lai 18 hoone renoveerimise kuludes kajastus 30.06.06 võlg AS Lukeraano Puidule 20000.-, mille tegeliku tasumise oli osaühingu juhatuse esimees vaidlustanud. Oli jõutud kokkuleppele mittetasumise osas, kuid puudub senini kreditarve OÜ Lukeraano Puidult. Aruandeperioodil on kreditikandega kustutatud võlg 20000 kr. OÜ Lukeraano Puidule. Seisuga 30.06.06 saatis OÜ Põikliku Kinnisvara kõigile hankijatele ja ostjatele kirjalikud saldoteatised. OÜ Lukeraano Puidu saldoteatisel oli meie võlg neile näidatud nullina (0.-). OÜ Lukeraano Puit ei ole saldoteatisele tänaseni reageerinud ei kirjalikult ega mingil muul viisil, järelikult võib võla saldo 0 krooni õigeks lugeda.

Maksuvõlad

1. Käibemaksu tasumise kohustus, detsembri KMD	8285
2. Käibemaksu kohustuse võlg enne 20.12.2006	3629
3. Õigeaegselt tasumata käibemaksult arvestatud viivis	44
Kokku	11958

Muud võlad

1. Majanduskulude võlg juhatuse liikmele K.Roosnale	588
2. Lühiajalise laenu võlg juhatuse esimehele M.Põiklikule	4836
3. Muud võlad	68
Kokku	5492

Lisa 6 Pikaajalised kohustused

Ettemakstud tulevaste perioodide tulu

1. Rentnik OÜ Larousse rendi tagatismaks	19720
--	-------

Pikaajalised laenukohustused

1. Pikaajaline laen AS Eesti Krediidipangalt	2311000
--	---------

Laenulepingu nr.3357 24.04.2006 ja kokkulepe laenulepingu nr.3357 24.03.06 osaliseks muutmiseks 11.08.06 alusel saadud laenu 2500000.-, millest järgmise perioodi tagasimakse kohustus 189000.-.

Märkus: bilansis ei kajastu intresside tasumise kohustuse jääki bilansipäeva seisuga. Aruandeaasta tegelik intressikulud 31.12.06 seisuga 115987.-kr. kajastub kasumiaruandes ja lisa 9.

Lisa 7 Müügitulu

Müügitulu (netokäive) **521282**

2006.a. müügitulu moodustub

1. äripindade rentimisest 282832 kr.,
2. elektrienergia vahendusest rentnikele 5582 kr.,
3. ühekordsest müügitehingust Eesti Krediidipangale talle renditud äriruumidele tehtud lisakulude eest vastavalt rentniku eritellimustele ja poolte kokkuleppel 232868 kr.

Rakvere linnas Eesti Vabariigis.

Lisa 8 Muud ärikulud kasumiaruandes

1. Kahjum osaühingu bilansis põhivarana arvel olnud hoonele Lai 13 (Rakveres) 2002.a tehtud remonttööde kulude müügist (hoone juurde kuulus vee-ja kanalisatsioonitrass ja valvesignalisatsioon) 01.märtsil 2006.a. OÜ Euterpele, tulenevalt rendilepingust 01.06.2002 p.6.3.2 kokku 457679 kr.

Põhivara müügil tasaarveldati müügihind võlga tarnijale.

2. Maksu-ja Tolliameti arvestatud viivised õigeaegselt tasumata käibemaksult 580 kr.
3. OÜ Tapa Ehituse arvestatud viivised õigeaegselt tasumata ehitustööde eest 29992 kr.

Lisa 9 Finantskulud- ja tulud kasumiaruandes

1. Pikaajalise pangalaenu intressikulud AS Eesti Krediidipangale 115987 kr.
2. Muudele laenuandjatele laenu intressikulud 2416 kr.
3. Pikaajalise pangalaenu lepinguga jm. laenuvõtmisega seotud kulud 33343 kr.
4. Hansapangast ja Eesti Krediidipangast intressitulud kokku 28 kr.

Lisa 10 Vaba omakapital

Seisuga 31.12.2006 on osaühingul vaba jaotuskõlbulikku omakapitali 171419 krooni. Bilansipäeva seisuga oleks maksimaalselt omanikele võimalik dividendidena välja maksta 133707 krooni, millega kaasneks dividendide tulumaksukohustus summas 37712 krooni.



2006.a. majandusaasta tegevusaruanne

OÜ Põikliku Kinnisvara juhatuse koostatud 2006.a. majandusaasta aruanne koosneb raamatupidamise aastaaruandest, tegevusaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

OÜ Põikliku Kinnisvara põhitegevus on kinnisvara haldamine ja – arendus, kinnisvaratehingud. Kinnisvaraks, mille baasil osaühing tegutseb, on Rakvere linnas asuvad hooned (Lai 13, Lai 16, Lai 18) . Hooned olid antud osaühingule tasuta valdamiseks osanikega (hoonete omanikud) sõlmitud kasutusvalduslepingu alusel. Aruandeaasta lõpuks on need lepingud sellistel tingimustel lõpetatud. Aruandeaastal lõpetati kinnistu Lai 13 kasutusvaldusleping ning hoone tagastati omanikele. Aruandeaastal seadsid omanikud hoonestusõiguse hoonete all olevale maale OÜ Põikliku Kinnisvara kasuks.

Aruandeaastal rentis OÜ Põikliku Kinnisvara äriruume kolmele rentnikule.

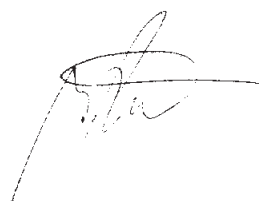
Aruandeaastal on eelkõige investeeritud kinnisvara arendamisse.

Osaühingu peamine tuluallikas on äripindade rentimisest laekuv tulu.

Erinevaid ärilisi võimalusi ja kohustusi toob kaasa omanike poolt osaühingule hoonestusõigusesse antud maa Rakvere linnas - selle haldamine, arendus ja võimalikud kinnisvaratehingud.

Osaühing ei ole sõlminud aruande aastal töölepinguid ja juhatuse esimehele ning liikmetele töötasu ei ole makstud.

Juhatus hinnangul on OÜ Põikliku Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



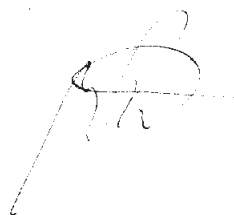
Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste aastate jaotamata kasum seisuga 01.01.06	511961
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)	- 340542
Jaotuskõlbulik kasum kokku 31.12.06	171419

Juhatuse ettepanek kasumi jaotamiseks :

Dividendide mitte jaotada ja aruandeaasta
kahjum kanda järgmisse aastasse

Eelmiste aastate jaotamata kasum, mis kantakse järgmisse aastasse	171419
--	--------



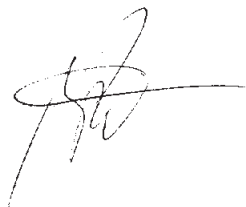
OÜ Põikliku Kinnisvara

10644075

Sauga alevik 15-6, Sauga vald
Pärnumaa**OSANIKE NIMEKIRI**

seisuga 27.06.2007

Osanik	isikukood	Elukoht	osade arv	Osa nimiväärtus
Mihkel Põiklik	34211130325	E.Vilde tee 52-160, Tallinn	1	17900
Maie Põiklik	45012130231	Pikk 2, Lehtse, Tapa vald Lääne-Virumaa	1	22 100
Osakapital kokku				40000



Majandusaasta aruande allkirjad

2006.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Põikliku Kinnisvara osanike üldkoosolek
25.juunil 2007.a.

Maie Põiklik
(juhatuse esimees)

25.06.07
.....
(kuupäev)

.....
(allkiri)

Kati Roosna
(juhatuse liige)

25.06.07
.....
(kuupäev)

.....
(allkiri)

Mihkel Põiklik
(juhatuse liige)

25.06.07
.....
(kuupäev)

.....
(allkiri)