

344851

registri kood
majandusaasta
01.01.2008 - 31.12.2008

26.06.2008

Maris Adamson

EUROINVESTEERINGUD OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi:	Euroinvesteeringud OÜ
Äriregistri kood:	10977517
Aadress:	Tamme 20, Saku vald
Telefon/Fax:	6 270 444/6 270 456
Majandusaasta algus:	01.01.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2008
Tegevjuht:	Gessi Kozlovski
Tegevusala:	kinnisvaraarendus (EMTAK 68101)

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Juhatuse liige:



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaruande lisad.....	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	9
Lisa 2. Raha	11
Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded	11
Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused.....	11
Lisa 5. Muud võlad	11
Lisa 6. Osakapital.....	11
Lisa 7. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	12
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega.....	12
Tegevjuhtkonna allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Osanike nimekiri	15
Müügitulu jaotus vastavalt eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	16

Dokument koosneb 16 leheküljest
Euroinvesteeringud OÜ majandusaasta aruanne

Juhatuse liige: _____



Euroinvesteeringud OÜ

Tegevusaruanne

Euroinvesteeringud OÜ on 2003.aastal eesti erakapitalil loodud ettevõte.
Firma põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

2008.a. aruandeaastal ei kasutatud palgalist tööjõudu. Majandustegevust juhtis ettevõtte juhatus ainuisikuliselt.

Ettevõtte juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse tööd aruandeaastal ei tasustatud.

Juhatuse liige: _____



Raamatupidamise aastaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust Euroinvesteeringud OÜ 2008.a. raamatupidamise aastaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaruanne kajastab Euroinvesteeringud OÜ finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 05.05.2009, on raamatupidamise aastaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Euroinvesteeringud OÜ on jätkuvalt tegutsev.



Gessi Kozlovski
Juhatuse esimees



Peeter Allikvere
Juhatuse liige



Einar Helmik
Juhatuse liige

Bilanss

Varad	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
<u>Käibevara</u>			
Raha	2	41 906	71 216
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		400 912	56 431
Maksude ettemaksed	4	358	719
Muud lühiajalised nõuded	3,8	120 504	114 731
Nõuded ja ettemaksed kokku		521 774	171 881
Käibevara kokku		563 680	243 097
Varad kokku		563 680	243 097
<u>Kohustused ja omakapital</u>			
<u>Kohustused</u>			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Võlad ja ettemaksed			
Maksuvõlad	4	0	1 128
Muud võlad	5	2 000	5 063
Võlad ja ettemaksed kokku		2 000	6 191
Lühiajalised kohustused kokku		2 000	6 191
Kohustused kokku		2 000	6 191
<u>Omakapital</u>			
Osakapital	6	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		34 200	34 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		162 706	2 640 526
Aruandeaasta kasum(-kahjum)		324 774	-2 477 820
Omakapital kokku		561 680	236 906
Kohustused ja omakapital kokku		563 680	243 097

Lisad lk.9-11 on aastaaruande lahutamatu osa

Juhatusel liige:



Kasumiaruanne

Skeem 1

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Äritulud			
Müügitulu	7	348 146	328 625
Äritulud kokku		348 146	328 625
Ärikulud			
Kauba ja teenuste ostukulud		0	-12 218
Mitmesugused tegevuskulud		-25 472	-96 608
Tööjõu kulud			
Palgakulu		0	-150 000
Sotsiaalmaksud		0	-49 500
Muud ärikulud		-3 678	-6 244
Ärikulud kokku		-29 150	-314 570
Ärikasum kokku		318 996	14 055
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		5 773	148 640
Muud finantstulud ja -kulud		5	11
Finantstulud ja -kulud kokku		5 778	148 651
Kasum enne maksustamist		324 774	162 706
Tulumaks		0	-2 640 526
Aruandeaasta kasum(-kahjum)		324 774	-2 477 820

Lisad lk.9-11 on aastaruande lahutamatu osa

Juhatuse liige:



Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides	31.12.2008	31.12.2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	318 996	14 055
Muutused nõuetes ja ettemaksetes	-344 120	13 438
Muutused äritegevusega seotud kohustustes	-4 191	-31 493
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-2 640 526
Rahavood äritegevusest kokku	-29 315	-2 644 526
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-113 565
Saadud intressid	5	148 651
Rahavood investeerimistegevusest kokku	5	35 086
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	0	-9 361 865
Osade nimiväärtuse vähendamine	0	-302 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	0	-9 663 865
Rahavood kokku	-29 310	-12 273 305
Raha perioodi alguses	71 216	12 344 521
Raha perioodi lõpus	41 906	71 216

Lisad lk.9-11 on aastaaruande lahutamatu osa

Juhatuse liige: _____



Omakapitali muutuste aruanne

kroonides

	Osade arv	Osakapital	Reservkapital	Kasum (kahjum)	Omakapital kokku
Jääk 31.dets. 2006	5	342 000	34 200	12 002 391	12 378 591
Väljakuulutatud dividendid		0	0	-9 361 865	-9 361 865
Aruandeaasta kasum		0	0	-2 477 820	-2 477 820
Osakapitali vähendamine		-302 000	0	0	-302 000
Jääk 31.dets. 2007	5	40 000	34 200	162 706	236 906
Aruandeaasta kasum		0	0	324 774	324 774
Jääk 31.dets. 2008	5	40 000	34 200	487 480	561 680

Euroinvesteeringud OÜ osakapital koosneb viiest erineva nimiväärtusega osast.

Juhatuse liige:  _____

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Euroinvesteeringud OÜ raamatupidamisaruanded on koostatud vastavuses hea raamatupidamistava ja Eesti Vabariigis kehtiva raamatupidamise seadusega. Euroinvesteeringud OÜ on registreeritud ja tegutseb Eesti Vabariigis.

Arvestuse alused

Finantsaruanded on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Kõik olulised majandustehingud, mis toimuvad peale bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist kajastatakse aruandeaastal.

Euroinvesteeringud OÜ raamatupidamisarvestus ja finantsaruanded on koostatud eesti kroonides.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega, miinus ebatõenäoliste nõuete allahindlused. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Ebatõenäolised nõuded hinnatakse alla tõenäoliselt laekuva rahavoo nüüdisväärtuseni. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Soetusmaksumuse ja neto realiseerimismaksumuse vahe kantakse aruandeaasta kuludesse.

Materiaalne põhivara

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, millest arvatakse maha kogunenud kulum. Põhivaradeks on varad, mille soetusmaksumus on suurem kui 3000 krooni ja kasutusaeg pikem kui 1 aasta. Kulumit arvestatakse lineaarsel meetodil põhivara hinnangulise kasutusaja järgi. Maa on piiramatult kasutusega põhivara. Maa soetusmaksumus koosneb maa ostuhinnast ja maa soetamisega otseselt seotud

Juhatuse liige: _____

väljaminekutest. Maa soetusmaksumust ei amortiseerita. Maa ja hoonete arvestust peetakse eraldi kontodel.

Arvestusaastal ei soetatud ega kasutatud põhivara.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi-ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu kajastatakse neid bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Lühiajaliseks loetakse kohustust, mille maksetähtaeg on bilansipäevast arvestades üks aasta või lühem. Pikaajalised on need kohustused, mille maksetähtaeg on üle aasta.

Kasumiaruanne

Kasumiaruanne kajastab tulusid ja kulusid tekkepõhiselt ja tulude –kulude vastavuse printsiibil. Kasumiaruandena on kasutusel skeem 1.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja –kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingud konverteeritakse mõõtmisvaluutasse (Eesti kroon) kasutades tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakurssi. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja –kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja –kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval umber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Kasumid ja kahjumid välisvaluutatehingutest ja välisvaluutas fikseeritud varade ja kohustuste ümberhindlusest kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Juhatus liige: _____



Lisa 2. Raha

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Raha kassas	40 000	40 000
Raha arvelduskontol	1 906	31 216
Kokku	41 906	71 216

Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded

(kroonides)

	2008	2007
Laenunõuded seotud osapooltele (Lisa 8)	113 565	113 565
Intressinõuded (Lisa 8)	6 939	1 166
Kokku	120 504	114 731

Laenude lõplik tagasimakse tähtaeg on määramata. Laenud on väljastatud intressimääraga 3-5% aastas, 2008.a. arvestati intresse summas 5 773 krooni (2007- 1 166).

Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused

(kroonides)

	31.12.2008		31.12.2007	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	358	0	719	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	1 128
Kokku	358	0	719	1 128

Lisa 5. Muud võlad

(kroonides)

	2008	2007
Muud võlad	2 000	5 063
Kokku	2 000	5 063

Lisa 6. Osakapital

(kroonides)

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 01.01.2008	5	40 000
Saldo 31.12.2008	5	40 000

Euroinvesteeringud OÜ osakapital koosneb viiest erineva nimiväärtusega osast.

Põhikirja kohaselt on Euroinvesteeringud OÜ miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.

Juhatuse liige: 

Lisa 7. Müügitulu

	2008	2007
Kinnisvara müük	348 146	0
Kinnisvarateenuste müük	0	328 625
Kokku	348 146	328 625

2008.a. müügitulu tekkimiskohaks on Eesti Vabariik.

Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Osatühingu tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Laenutehingud 2007

Euroinvesteeringud OÜ on aruandeaastal seotud osapoolega sõlminud laenutehinguid alljärgnevates mahtudes:

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Antud laenu	Tagastatud laenu
Peeter Allikvere	osanik	99 400	0
Loo Haljastus OÜ	osanikega seotud firma	14 165	0
Kokku		113 565	0

2008.a. majandusaastal ei ole ettevõtte sõlminud seotud osapooltega laenutehinguid.

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Lühiaj. osa	Pikaaj. osa	Kokku
Nõuded				
Peeter Allikvere	osanik	105 306	0	105 306
Loo Haljastus OÜ	osanikega seotud firma	15 198	0	15 198
Kokku nõuded		120 504	0	120 504

Juhatuse liige: _____



Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2008.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Gessi Kozlovski juhatuse esimees  _____.2009

Peeter Allikvere juhatuse liige  _____.2009

Einar Helmik juhatuse liige  _____.2009

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	162 706
2008. aasta puhaskasum	324 774

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008: 487 480

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:
Jätta jaotamata

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 487 480



Gessi Kozlovski
Juhatuse esimees



Peeter Allikvere
Juhatuse liige



Einar Helmik
Juhatuse liige

Euroinvesteeringud OÜ**osanike nimekiri**

Tallinnas, 05.mail 2009.a.

Osaniku nimi	Aadress	Isikukood	Osade nimiväärtus
Peeter Allikvere	Harju MK	35004190254	13 200 EEK
Einar Helmik	Tartu	37204042740	8 800 EEK
Maksim Hmeljov	Tallinn	37507200340	4 400 EEK
Gessi Kozlovski	Harju MK	34310060229	6 800 EEK
Edward Brailovski	USA	03.09.1963	6 800 EEK



Gessi Kozlovski
Euroinvesteeringud OÜ juhatuse esimees

Müügitulu jaotus vastavalt eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

Tegevusalad (EMTAK)	2008	2007
Enda kinnisvara ost ja müük (6810)	348 146	328 625
Kokku	348 146	328 625

Juhatuses liige: _____

