

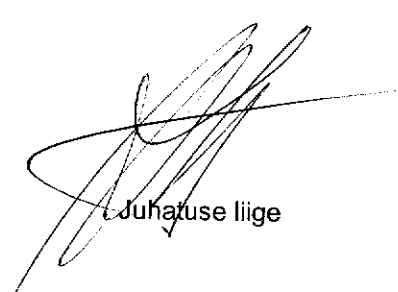
01.07.2008

.....lk. nr. 70946

ESNOR KINNISVARA OÜ

2007.a. majandusaasta aruanne

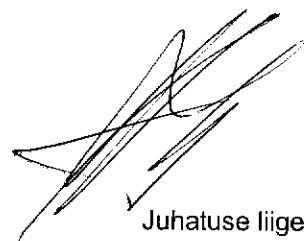
Ärinimi	Esnor Kinnisvara OÜ
Äriregistri kood	10901129
Aadress	Kaerepere küla, Kehtna vald, 79520 Raplamaa
Telefon	(372) 5010136
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus
Majanduaasta algus	01.01.2007
Majandusaasta lõpp	31.12.2007


Juhatuse liige

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
 Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvutusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 3 Maksud	10
Lisa 4 Põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega	11
Lisa 7 Saadud ettemaksud	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud tegevuskulud	11
Lisa 10 Potentsiaalne tulumaksukohustus	11
 Juhatuse allkirjad 2007.a.majandusaasta aruandele	12

Lisatud

Kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri



Juhatuse liige

Tegevusaruanne

Esnor Kinnisvara OÜ peamine tegevusala on kinnisvarainvesteeringute haldamine. 2007.a.majandustegevust ei toimunud, tehti ettevalmistusi kinnisvara müümiseks.

Peamised finantssuhtarvud :	2007	2006
Müügitulu (tuh.kroonides)	0	170 000
Müügitulu muutus (%)	-100,0	-7,1
Puhaskasum (tuh.kroonides)	-144 122	-453 233
Puhaskasumi muutus (%)	68,2	-370,1
Puhasrentaablus (%)	0	-266,6
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(kordades)	0,3	0,5
ROA (%)	-13,7	-39,6
ROE (%)	-412,0	-254,1

Finantssuhtarvude arvutamise valemid :

Müügitulu muutus (%)=[(müügitulu 2007-müügitulu 2006)/müügitulu 2006]x100

Puhaskasumi muutus (%)=[(puhaskasum 2007-puhaskasum 2006)/puhaskasum 2006]x100

Puhasrentaablus (%)=(puhaskasum/müügitulu)x100

Kattekordaja (kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused

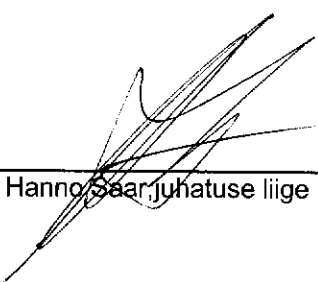
ROA (%)=(puhaskasum/varad)x100

ROE (%)=(puhaskasum/omakapital)x100

2007.a.majandustegevust ei toimunud, tehti ettevalmistusi kinnisvara investeeringute müümiseks.

2008.a. kinnisvara müüakse ning edasine tegevus selgub pärast müügitehingu lõpuleviimist. Omakapitali normatiiv taastub pärast müügitehingut.

Esnor Kinnisvara OÜ palgalisi töötajaid 2007.a. ei olnud, juhatuse liikmele väljamakseid ei tehtud.


Hanno Saar, juhatuse liige

aprill 2008

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.

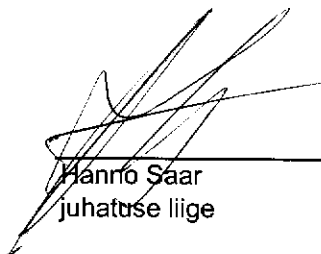
Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 - 12 toodud Esnor Kinnisvara OÜ 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et :

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Esnor Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

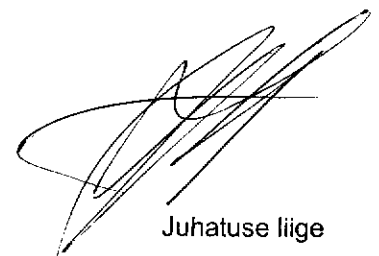
Esnor Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Hanno Saar
juhatuse liige

30

aprill 2008



Juhatus liige

BILANSS**AKTIVA (VARAD)****KÄIBEVARA**

31.12.2007	31.12.2006
-------------------	-------------------

Raha		950	25 388
------	--	-----	--------

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu	lisa 2	186 086	186 086
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	lisa 3	23 724	23 744
	kokku	209 810	209 830

KÄIBEVARA KOKKU		210 760	235 218
------------------------	--	----------------	----------------

PÕHIVARA

Kinnisvarainvesteeringud	lisa 4	839 678	907 875
--------------------------	--------	---------	---------

PÕHIVARA KOKKU		839 678	907 875
-----------------------	--	----------------	----------------

AKTIVA (VARAD) kokku		1 050 438	1 143 093
-----------------------------	--	------------------	------------------

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)**KOHUSTUSED****LÜHIAJALISED KOHUSTUSED****Laenukohustused**

Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	lisa 5	0	62 400
---	--------	---	--------

Võlad ja ettemaksed

Võlad tarnijatele	lisa 6	370 700	370 700
Muud võlad		8 498	8 431
Saadud ettemaksed		300 000	0
	kokku	679 198	379 131

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		679 198	441 531
--------------------------------------	--	----------------	----------------

PIKAAJALISED KOHUSTUSED**Pikaajalised laenukohustused**

Laenud	lisa 5	336 990	523 190
--------	--------	---------	---------

KOHUSTUSED KOKKU		1 016 188	964 721
-------------------------	--	------------------	----------------

OMAKAPITAL

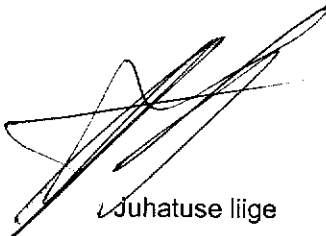
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(kahjum)		134 372	587 605
Aruandeaasta kasum(kahjum)		-144 122	-453 233

OMAKAPITAL KOKKU		34 250	178 372
-------------------------	--	---------------	----------------

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		1 050 438	1 143 093
---	--	------------------	------------------

KASUMIARUANNE (skeem 1)

		2007	2006
Müügitulu	lisa 8	0	170 000
Muud tegevuskulud	lisa 9	-72 288	-596 821
Põhivara kulum ja väärtuse langus	lisa 4	-68 197	-17 638
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-140 485	-444 459
Finantstulud ja -kulud			
intressikulud		-3 448	-8 828
muud finantstulud ja -kulud		-189	54
KOKKU FINANTSTULUD JA -KULUD		-3 637	-8 774
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		-144 122	-453 233
ARUANDEAASTA KASUM (KAHJUM)		-144 122	-453 233


Juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudsel meetodil)

2007	2006
------	------

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

Ärikasum		-140 485	-444 459
----------	--	----------	----------

Korrigeerimised:

Põhivara kulum ja väärtuse langus	lisa 4	68 197	17 638
Muud finantskulud		-250	0

Äritegevusega seatud nõuete ja ettemaksude muutus		20	534 856
Nõuded ostjate vastu	lisa 2	0	174 600
Maksude ettemaksed	lisa 3	20	-23 744
Muud nõuded		0	384 000

Äritegevusega seatud kohustuste ja ettemaksete muutus		300 067	-1 775
Maksuvõlg	lisa 3	0	-1 800
Muud võlad		67	25
Saadud ettemaksed	lisa 7	300 000	0

Makstud intressid		-3 448	-8 827
-------------------	--	--------	--------

KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		224 101	97 433
------------------------------	--	---------	--------

RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST

Kinnisvara investeering		0	-153 997
Saadud intressid		61	53

KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		61	-153 944
--	--	----	----------

RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST

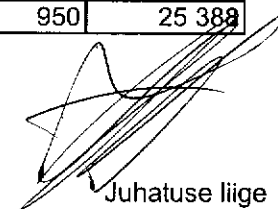
Saadud laenud	lisa 5,6	73 000	120 840
---------------	----------	--------	---------

Laenude tagasimaksed	lisa 5,6	-321 600	-62 400
----------------------	----------	----------	---------

KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		-248 600	58 440
---	--	----------	--------

RAHAVOOD KOKKU		-24 438	1 929
----------------	--	---------	-------

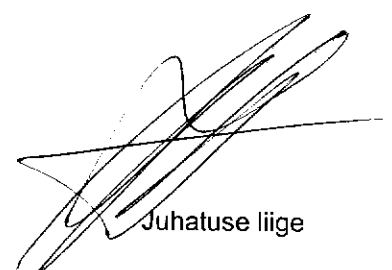
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		25 388	23 459
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-24 438	1 929
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		950	25 388



Juhatuses liige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	587 605	631 605
Aruandeaasta puhaskasum			-453 233	-453 233
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	134 372	178 372
Aruandeaasta puhaskasum			-144 122	-144 122
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	-9 750	34 250



Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.**

Esnor Kinnisvara OÜ 2007.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Majandusaasta algab 01.jaanuaril ja lõpeb 31.detsembril.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes raha pangas, nõudmiseni hoiused pankades ja lühiajalised pangadeposiidid.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolavat infot kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks on välja renditav tööstushoone, mida amortiseeritakse.

Ettevõtte kasutab põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Põhivara gruppidele on määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud kasutusead :

Põhivara grupp
Maa
Ehitised
Rajatised

Amortisatsiooninorm
Ei amortiseerita
3,33 %
5%

Kasutusiga lõpmatu
30.a.
20.a.

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks dividendide väljamaksmisega, on toodud lisas 10.

Tulude arvestus

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

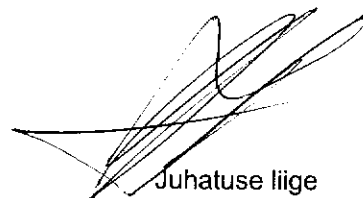
Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, võetud laenud, muud võlakohustused) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil, s.t. äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.


Juhatuse liige

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	186 086	186 086

Lisa 3. Maksud

	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaksu ettemaks	23 724	23 744

Lisa 4. Põhivara

	Kinnisvara- investeering	Ettemaksed põhivara eest	Kokku põhivara
Saldo 31.12.2005			
Soetusmaksumus	433 700	383 550	817 250
Arvestatud kulum	45 733	0	45 733
Jääkmaksumus	387 967	383 550	771 517

2006.a. muutus

Soetusmaksumus	537 547	-383 550	153 997
Arvestatud kulum	17 639	0	17 639

Saldo 31.12.2006

Soetusmaksumus	971 247	0	971 247
Arvestatud kulum	63 372	0	63 372
Jääkmaksumus	907 875	0	907 875

2007.a. muutus

Arvestatud kulum	68 197	0	68 197
------------------	--------	---	--------

Saldo 31.12.2007

Soetusmaksumus	971 247	0	971 247
Arvestatud kulum	131 569	0	131 569
Jääkmaksumus	839 678	0	839 678

Kinnisvara investeeringuks on Raplamaal Kaerepere külas asuv tootmishoone.
Kinnisvara investeeringut amortiseeritakse.

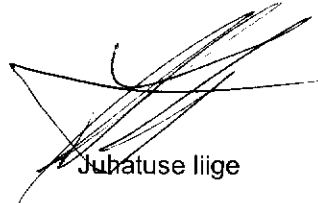
Lisa 5. Laenukohustused

	31.12.2007	31.12.2006
Pikaajaline laen Ühispanngast :		
-tagasimaks 2007.a.	0	62 400
-tagasimaks 2008.a.	0	5 200
kokku	0	67 600

Laen Ühispanngast maksti tagasi täielikult 2007.a.

Pikaajaline laen Herodon-ilt

-tagasimaks 2008.a.	336 990	517 990
Kokku pikaajalised laenud	336 990	523 190



Juhatusel liige

**Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega
Herodon OÜ (grupi ettevõtja)**

Saadud laenu 73 000 krooni, tagasi makstud 254 000 krooni

Saldo 31.12.2007

- võlad tarnijatele	370 700
- pikaajaline laenukohustus	336 990
kokku	707 690

Lisa 7. Saadud ettemaksud

	31.12.2007	31.12.2006
Kinnisvara ostu broneerimistasu	300 000	0

Lisa 8. Müügitulu

	2007	2006
Renditulu Eesti ettevõtjalt	0	170 000

Lisa 9. Muud tegevuskulud

	2007	2006
Ebatõenäolised laekumised	0	594 000
Kinnisvara arendus	65 084	0
Muud	7 204	2 821
kokku	72 288	596 821

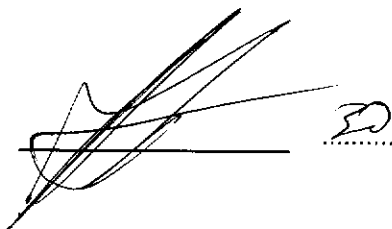
Lisa 10. Potentsiaalne tulumaksu kohustus

Ettevõtjal jaotatavat kasumit seisuga 31.12.2007 pole, seega puudub potentsiaalse tulumaksu kohustus.

Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele.

Juhatus on koostatud 2007.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja heaks kiitnud.

Hanno Saar, juhatuse liige



aprill 2008



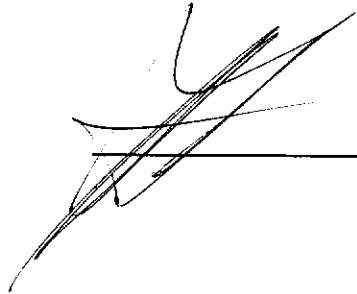
Juhatuse liige

Kasumi jaotamise ettepanek

Jaotamata kasum 31.12.2006	134 372
Kasum 2007.a.	-144 122
Jaotatav kasum 31.12.2007	-9 750

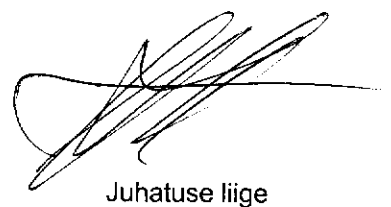
Jaotatav kasum puudub.

Hanno Saar, juhatuse liige



30

aprill 2008

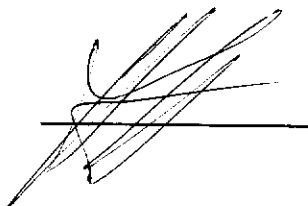


Juhatuse liige

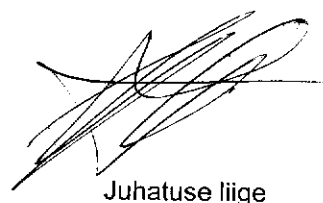
Osanike nimekiri

Esnor Kinnisvara OÜ osa ainuomanik on HRP Invest OÜ (reg.10754349)

Hanno Saar, juhatuse liige


.....

aprill 2008



Juhatuse liige