

334571

Harju Maakohus
Registrikoostöö
SISSE TULNUD
04.06.2009

MAJANDUSAASTA ARUANNE

.....KRISTEL LEN.....

aruandeaasta algus: 01.01.2008
aruandeaasta lõpp: 31.12.2008

ärinimi: OÜ Pikador
registrikood: 10636153

tänav: Suurtüki 4a
linn: Tallinn
postisihthnumber: 10133
maakond: Harjumaa

telefon: +372 6406602
faks: +372 6406604

Lisatud dokumendid:

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri
3. Müügitulu Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori lõikes



Sisukord

Sisukord.....	2
TEGEVUSARUANNE.....	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Kinnisvarainvesteering.....	11
Lisa 3 Arvestatud ja tasutud maksud.....	11
Lisa 4 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	12
Lisa 5 Seotud osapooled	12
Lisa 6 Kasutusrent	12
Majandusaasta aruande allkirjad.....	13



TEGEVUSARUANNE

OÜ Pikador põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja rent.

2008. aasta realiseerimise netokäive oli 653 904 krooni.

Töötajaid ei ole. Töötasu makstud ei ole.

Juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

 3

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Pikador vara, kohustusi, omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aruande koostamispäeva 14.04.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Pikador seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on OÜ Pikador jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 12 esitatud raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.

Jaak Ostrat juhatuse liige



14.04.2009

Villu Pavelts juhatuse liige



14.04.2009



Bilanss

	lisa	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		204 264	325 228
Nõuded ostjate vastu		64 300	64 300
Käibevara kokku		268 564	389 528
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering (jääkmaksumuses)	2	2 039 469	2 154 900
Varad kokku		2 308 033	2 544 428
Lühiajalised kohustused			
Maksuvõlad	3	9 809	9 809
Lühiajalised kohustused kokku		9 809	9 809
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 890 619	2 150 167
Aruandeaasta kasum		363 605	340 452
Omakapital kokku		2 298 224	2 534 619
Kohustused ja omakapital kokku		2 308 033	2 544 428



Kasumiaruanne

	lisa	2008	2007
Äritulud			
Müügitulu	4	653 904	653 904
Äritulud kokku		653 904	653 904
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		67	50
Kinnisvarainvesteeringu kulum	2	115 431	115 431
Muud ärikulud		16 936	6 778
Ärikulud kokku		132 434	122 259
Ärikasum		521 470	531 645
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		1 629	6 243
Finantstulud ja -kulud kokku		1 629	6 243
Kasum enne tulumaksustamist		523 099	537 888
Ettevõtte tulumaks		- 159 494	-197 436
Puhaskasum		363 605	340 452

 6

Rahavoogude aruanne

	lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		521 470	531 645
Kinnisvarainvesteeringu kulum	2	115 431	115 431
Saadud intressid		1 629	6 243
Makstud dividendide tulumaks		- 159 494	-197 436
Rahavood äritegevusest kokku		479 036	455 883
Rahavood finantseerimisest			
Makstud dividendid		- 600 000	-700 000
Rahavood finantseerimisest kokku		- 600 000	- 700 000
Rahavood kokku		- 120 964	-244 117
Raha ja raha ekvivalentide muutus			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguseks		325 228	569 345
Raha ja raha ekvivalentide muutus		- 120 964	-244 117
Raha- ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks		204 264	325 228



7

Omakapitali muutuste aruanne

	Omakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	2 850 167	2 894 167
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	340 452	340 452
Dividendid	0	0	-700 000	-700 000
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	2 490 619	2 534 619
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	363 605	363 605
Dividendid	0	0	- 600 000	-600 000
Saldo31.12.2008	40 000	4 000	2 254 224	2 298 224

Osakapital 40 000 krooni koosneb kahest 20 000 kroonise nimiväärtusega osast



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

OÜ Pikador 2008.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Kasumiaruande koostamisel kasutatakse kasumiarunde skeemi nr.1.

Raamatupidamisaruanded on koostatud Eesti kroonides.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud alljärgnevalt:

Ostjatelt laekumata arvete hindamine.

Ostjatelt laekumata nõuete laekumise tõenäosuse hindamisel käsitletakse iga arvet eraldi. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline kantakse kuludesse.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine.

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Ka kinnisvarainvesteeringu edasine kajastamine bilansis toimub soetusmaksumuse meetodil

Müügitulu kajastamine

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kasutusrent

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena rahavoogude aruandes on näidatud raha kassas ja arvelduskontodel.

Tulumaks

Tulumaksuga maksustatakse välja makstud dividende maksumääraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 3.

9


Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- olulist mõju omavaid omanikke;
- olulist mõju omavate omanike ja juhtkonna lähedasi perekonnaliikmeid; ning
- eespoolloetletud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

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

Lisa 2 Kinnisvarainvesteering

	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus	189 913	2 885 787	3 075 700
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	920 800	920 800
Jääkmaksumus 31.12.2007	189 913	1 964 987	2 154 900
Aruandeaasta kulum	0	115 431	115 431
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	1 036 231	1 036 231
Jääkmaksumus 31.12.2008	189 913	1 849 556	2 039 469

Majandusaastal saadi renditulu kinnisvarainvesteeringust 653 904 (vt lisa 4)

Kinnisvarainvesteeringu amortisatsioonimäärad:

Maa – ei amortiseerita
Ehitis – 4% aastas

Lisa 3 Arvestatud ja tasutud maksud

	Käibemaks	Kokku
Võlg 31.12.2007	9 809	9 809
Arvestatud 2008.a.	117 708	117 708
Tasutud 2008.a.	117 708	117 708
Võlg 31.12.2008	9 809	9 809

Dividendide tulumaks

Juhul, kui OÜ Pikador otsustaks kogu seisuga 31.12.2008 olemasoleva vaba omakapitali 2 254 224 krooni dividendidena välja maksta, jaotuks summa dividendideks 1 780 837 ja dividendide tulumaksuks 473 387 krooni



Lisa 4 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

	2008	2007
Müügitulu kokku	653 904	653 904
s.h. Enda või renditud kinnisvara üürile- andmine ja käitus	653 904	653 904
s.h. Eestis	653 904	653 904

Lisa 5 Seotud osapooled

Tehingud (kaupade ja teenuste ostmise ja müügi) seotud osapooltega:

	2008		2007	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Omanike poolt kontrollitavad ettevõtted	0	653 904	0	653 904

Tehingutes seotud isikutega kasutati kokkuleppehindu, mis ei erinenud oluliselt turuhindadest.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised nõuded		
Omanike poolt kontrollitavad ettevõtted	64 300	64 300

Lisa 6 Kasutusrent

OÜ Pikador rendib kasutusrendi korras välja kinnisvarainvesteeringuna soetatud maad ja ehitisi. Kogu 2008. aasta ja 2007. aasta müügitulu on saadud kasutusrendi tasudest.

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Pikador 2008.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud üldkoosolekul 20. aprillil 2009. aastal.

Jaak Ostrat juhatuse liige

20.04.2009

Villu Pavelts juhatuse liige

20.04.2009

The image shows two handwritten signatures in black ink. The top signature is for Jaak Ostrat and the bottom signature is for Villu Pavelts. Both signatures are written in a cursive, flowing style.A handwritten signature in black ink, likely belonging to Villu Pavelts, located at the bottom right of the page.

OÜ Pikador
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk	1 890 619
Aruandeaasta puhaskasum	363 605
Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2008	2 254 224
Dividendidena jaotamiseks	600 000
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	1 654 224

Jaak Ostrat juhatuse liige

Villu Pavelts juhatuse liige



20.04.2009

20.04.2009

OÜ Pikador osanike nimekiri:

Nimi	Isikukood	Elukoht	osa suurus
Jaak Ostrat	34306080247	Eesti	20 000
Villu Pavelts	35503310264	Eesti	20 000



OÜ Pikador

Müügitulu Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori lõikes

EMTAK	Tegevusala	2008
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	653 904

