

# Majandusaasta aruanne

## **Paul Kinnisvara OÜ**

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Majandusaasta algus: | 01. jaanuar 2008   |
| Majandusaasta lõpp:  | 31. detsember 2008 |

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| Äriregistri kood: | 10701063                         |
| Aadress:          | Roosikrantsi 16-1, Tallinn 10119 |
| Telefon:          | +372 6 314 183                   |
| Faks:             | +372 6 314 184                   |
| Elektronpost:     | pavel@oil.ee                     |
| Audiitor:         | Stella Zdobnõh                   |

## Sisukord

|                                                                                                            |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE .....                                                                                       | 3  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....                                                                         | 4  |
| TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON .....                                                                         | 4  |
| <i>Bilanss (kroonides)</i> .....                                                                           | 4  |
| <i>Kasumiaruanne (kroonides)</i> .....                                                                     | 6  |
| <i>Rahavoogude aruanne alustades ärikasumist (kroonides)</i> .....                                         | 7  |
| <i>Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)</i> .....                                                      | 8  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD .....                                                                   | 9  |
| <i>Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused</i> ..... | 9  |
| OÜ PAUL KINNISVARA OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA 12.05.2008 .....                                               | 15 |

.....

## ***Tegevusaruanne***

### ***Konsolideerimisgrupi struktuur***

Paul Kinnisvara OÜ konsolideerimisgrupi koosseisu kuulub kaks ettevõtet –Emaettevõte Paul Kinnisvara OÜ ja tütarettevõte AS Oiliken Bunkering. AS Oiliken bunkering suurimaks aktsionäriks on Paul Kinnisvara OÜ, kellele 31.12.2008 kuulub otseselt ja kaudselt 59,835% aktsiatest. Otsene osalus 49% ja kaudne osalus 10,835% (Paul Kinnisvara OÜ-le kuulub 22,113% Kalingur AS aktsiatest ja Kalingur AS-ile kuulub 49% Oiliken Bunkering AS-i aktsiatest).

### **Peamised tegevusvaldkonnad tulud, kulud ja kasum**

Paul Kinnisvara OÜ konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted tegelevad laevade punkerdamisega, veetranspordi teenindamisega ning kinnisvara rendileandmisega ja müügiga. Muust tegevusest saadava tulu osakaal moodustab konsolideerimisgrupi kogu müügitulus vaid 0,7%, laevade punkerdamise ja veetranspordi teenindamise tegevusaladest saadava müügitulu osakaal on 95,6%, kinnisvara rendileandmise ja müügi osakaal 3,7%

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Paul Kinnisvara 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 OÜ Paul Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevani (25.06.2009), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Paul Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Pavel Anissimov .....  
Juhatus liige

## **Bilanss (kroonides)**

.....

Pavel Anissimov  
Juhatus liige

|                                       | Lisad | 31.12.2008        | 31.12.2007        |
|---------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>VARAD</b>                          |       |                   |                   |
| <b>Käibevara</b>                      |       |                   |                   |
| Raha                                  | 2     | 673 203           | 2 921 312         |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 3, 4  | 2 808 631         | 11 198 647        |
| Varud                                 | 5     | 6 590 425         | 5 564 867         |
| <b>Käibevara kokku</b>                |       | <b>10 072 258</b> | <b>19 684 826</b> |
| <b>Põhivara</b>                       |       |                   |                   |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud    |       | 12 136 167        | 12 411 725        |
| Kinnisvarainvesteeringud              |       | 36 380 473        | 33 432 846        |
| Materiaalne põhivara                  | 6     | 2 692 076         | 3 319 662         |
| Immateriaalne põhivara                |       | 12 467            | 16 867            |
| <b>Põhivara kokku</b>                 |       | <b>51 221 183</b> | <b>49 181 100</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    |       | <b>61 293 441</b> | <b>68 865 926</b> |
|                                       |       |                   |                   |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |       |                   |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |       |                   |                   |
| Laenukohustused                       | 8     | 2 398 285         | 4 582 194         |
| Võlad ja ettemaksed                   | 4, 9  | 1 553 559         | 1 793 962         |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  |       | <b>3 951 844</b>  | <b>6 376 156</b>  |
| Pikaajaline laenukohustus             |       | 13 779 797        | 17 518 241        |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>        |       | <b>13 779 797</b> | <b>17 518 241</b> |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>               |       | <b>17 731 641</b> | <b>23 894 397</b> |
| <b>Omakapital</b>                     |       |                   |                   |
| Osakapital                            | 10    | 40 000            | 40 000            |
| Kohustuslik reservkapital             |       | 4 000             | 4 000             |
| Jaotamata kasum                       |       | 43 517 800        | 44 927 529        |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>               |       | <b>43 561 800</b> | <b>44 971 529</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |       | <b>61 293 441</b> | <b>68 865 926</b> |

0

.....

Pavel Anissimov  
Juhatuse liige

**Kasumiaruanne (kroonides)**

|                                    | <b>Lisad</b> | <b>2008</b>       | <b>2007</b>      |
|------------------------------------|--------------|-------------------|------------------|
| Müügitulu                          | 11           | 2 527 438         | 8 055 981        |
| Müüdnud toodangu kulu              | 12           | -1 847 551        | -2 521 230       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>        |              | <b>679 888</b>    | <b>5 534 751</b> |
| Turustuskulud                      |              | -32 808           | -1 143 436       |
| Üldhalduskulud                     | 13           | -1 554 640        | -2 887 619       |
| Muud äritulud                      | 14           | 15 994            | 989 487          |
| Muud ärikulud                      |              | -4 116            | -76 645          |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>          |              | <b>-895 682</b>   | <b>2 416 538</b> |
| Muud finantstulud ja -kulud        |              | -514 047          | 5 652 748        |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b> |              | <b>-1 409 729</b> | <b>8 069 286</b> |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>     |              | <b>-1 409 729</b> | <b>8 069 286</b> |

.....

**Rahavoogude aruanne alustades ärikasumist (kroonides)**

|                                                                        | <b>Lisad</b> | <b>2008</b>       | <b>2007</b>       |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                                          |              |                   |                   |
| <b>Ärikasum</b>                                                        |              | -895 682          | 2 416 538         |
| <i>Korrigeerimised (+/-)</i>                                           |              |                   |                   |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                                      | 6            | 1 554 641         | 1 294 367         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus                      | 3            | 8 390 016         | -132 203          |
| Varude jäägi muutus                                                    | 5            | -1 025 558        | 2 038 129         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus                  | 9            | -240 403          | 829 804           |
| Kasum põhivara müügist                                                 |              | 0                 | -599 186          |
| Tasutud intressid                                                      |              | -1 031 105        | -739 571          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                                    |              | <b>6 751 909</b>  | <b>5 107 878</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                                |              |                   |                   |
| Materiaalse-, immateriaalse põhivara, kinnisvarainvesteeringute soetus | 6            | -9 509 381        | -5 660 238        |
| Materiaalse-, immateriaalse põhivara, kinnisvarainvesteeringute müük   |              | 0                 | 4 033 898         |
| Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetus                             |              | 0                 | -1 574 311        |
| Antud laenud                                                           |              | -1 866 090        | -4 305 000        |
| Antud laenude tagasimaksed                                             |              | 1 540 000         | 6 492 970         |
| Laekunud intressid                                                     |              | 0                 | 222 688           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                          |              | <b>-9 835 471</b> | <b>-789 993</b>   |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                               |              |                   |                   |
| Saadud laenud                                                          | 8            | 835 453           | 1 345 168         |
| Tasutud laen                                                           | 8, 16        | 0                 | -2 423 399        |
| Krediitkaardi kohustuse muutus                                         |              | 0                 | 2 313             |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                                     |              | 0                 | -537 258          |
| Tasutud intressid                                                      | 10           | 0                 | 0                 |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |              | <b>835 453</b>    | <b>-1 613 176</b> |
| <b>Rahavood kokku</b>                                                  |              | <b>-2 248 109</b> | <b>2 704 709</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                      | 2            | <b>2 921 312</b>  | <b>216 603</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                               |              | <b>-2 248 109</b> | <b>2 704 709</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                        | 2            | <b>673 203</b>    | <b>2 921 312</b>  |

**Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)**

|                                                                                               | <b>Osakapital</b> | <b>Kohustuslik<br/>reservkapital</b> | <b>Jaotamata<br/>kasum</b> | <b>Kokku</b>      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|----------------------------|-------------------|
| <b>Saldo 31.12.2006</b>                                                                       | <b>40 000</b>     | <b>4 000</b>                         | <b>37 248 243</b>          | <b>37 292 243</b> |
| Aruandeperioodi puhaskasum                                                                    | 0                 | 0                                    | 8 069 286                  | 8 069 286         |
| Makstud dividendid                                                                            | 0                 | 0                                    | -390 000                   | -390 000          |
| <b>Saldo 31.12.2007</b>                                                                       | <b>40 000</b>     | <b>4 000</b>                         | <b>44 927 529</b>          | <b>44 971 529</b> |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud<br>tütarettevõtete aktsaitesse soetusmaksumuse<br>meetodil | 0                 | 0                                    | -3 000 000                 | -3 000 000        |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud<br>tütarettevõtete aktsaitesse kapitaliosaluse<br>meetodil | 0                 | 0                                    | 8 574 739                  | 8 574 739         |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud<br>sidusettevõtete aktsaitesse soetusmaksumuses            | 0                 | 0                                    | -2 875 635                 | -2 875 635        |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud<br>sidusettevõtete aktsaitesse kapitaliosaluse<br>meetodil | 0                 | 0                                    | 10 874 318                 | 10 874 318        |
| <b>Korrigeeritud omakapital 31.12.2007</b>                                                    | <b>40 000</b>     | <b>4 000</b>                         | <b>50 502 268</b>          | <b>58 544 951</b> |
| Aruandeperioodi puhaskasum                                                                    | 0                 | 0                                    | -1 409 729                 | -1 409 729        |
| <b>Saldo 31.12.2008</b>                                                                       | <b>40 000</b>     | <b>4 000</b>                         | <b>49 092 539</b>          | <b>57 135 222</b> |

## **Raamatupidamise aastaaruande lisad**

### **Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

OÜ Paul Kinnisvara 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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.

OÜ Paul Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 2 alusel.

#### ***Raha ja raha ekvivalentid***

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### ***Nõuded ostjate vastu***

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (on vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

#### ***Muud nõuded***

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

**Varud**

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalurud keskmise meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoode hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoode neto realiseerimismaksumuse.

Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel „Kaubad, materjal ja teenused”.

**Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Ehitise amortisatsiooninorm aastast on 2-5%.

**Materiaalne põhivara**

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 3 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

| Materiaalse põhivara grupp | Amortisatsiooninorm |
|----------------------------|---------------------|
| .....                      |                     |

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Maa                   | ei amortiseerita |
| Ehitised ja rajatised | 2 - 15%          |
| Transpordivahendid    | 20 - 40%         |
| Masinad ja seadmed    | 2,5 - 25%        |
| Muu põhivara          | 10 - 40%         |

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

### ***Immateriaalne põhivara***

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Piiratud kasutusega immateriaalse põhivara amortisatsiooninorm moodustab 10-25% aastas.

### ***Varade väärtuse langus***

Piiramatult kasuliku elueaga vara (nii materiaalne põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) kui immateriaalne põhivara (firmaväärtus)) ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a. firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

### ***Rendiarvestus***

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

#### ***Ettevõte kui rentnik***

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

### ***Finantskohustused***

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglates väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglates väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata

.....

rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

#### ***Eraldised ja potentsiaalsed kohustused***

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

#### ***Ettevõtte tulumaks***

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 (kuni 31. detsember 2008 kehtis tulumaksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt

arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

#### ***Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine***

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2008 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga ja tütarettevõtete asukohamaa keskpankade valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud 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.

#### ***Kohustuslik reservkapital***

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

#### ***Bilansipäevajärgsed sündmused***

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2008 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

.....

**OÜ Paul Kinnisvara osanike nimekiri seisuga 12.05.2008**

| <b>Osaniku nimi ja registri-<br/>, isikukood</b> | <b>Osniku<br/>asukoht</b> | <b>Aktsia<br/>nimiväärtus</b> | <b>Väärtus</b> |
|--------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------|
| Pavel Anissimov<br>isikukood 35908190344         | Eesti                     | 1                             | 28 000         |
| Marina Dubova<br>isikukood 46606290280           | Eesti                     | 1                             | 12 000         |

.....  
Pavel Anissimov  
Juhatuse liige

## Üldandmed

| Registrikood | Ärinimi            | Majandusaasta algus | Majandusaasta lõpp |
|--------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| 10701063     | Paul Kinnisvara OÜ | 01.01.2008          | 31.12.2008         |

## Sidevahendid

| Liik                  | Sisu         |
|-----------------------|--------------|
| Mobiiltelefon         | +372 5067697 |
| Elektronposti aadress | pavel@oil.ee |

## Osanikud

| Nimi / Ärinimi  | Kood / Sünniaeg | Elukoht / Asukoht     | Osade summaarne nimiväärtus (kroonides) |
|-----------------|-----------------|-----------------------|-----------------------------------------|
| Pavel Anissimov | 35908190344     | Viimsi vald, Harjumaa | 28000                                   |
| Marina Dubova   | 46606290280     | Viimsi vald, Harjumaa | 12000                                   |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala           | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhi-tegevusala |
|----------------------|------------|-----------------|-------------|-----------------|
| Peakontorite tegevus | 70101      | 0               | 0.00        | Jah             |

## **Majandusaasta aruande allkirjad**

Paul Kinnisvara OÜ (registrikood: 10701063) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Pavel Anissimov (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009