

Manor Holding OÜ

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus

1.jaanuar 2008.a

Majandusaasta lõpp

31.detsember 2008.a.

Registrikood

10712322

Aadress

Betooni 8, 11415 Tallinn

Telefon

+372 5036299

Faks:

+372 6059860

Elektronpost

virgo@truckparts.ee

Põhitegevusalad

kinnisvaratehingud (68101, 68201)
vallasvaratehingud

Lisa dokumendid

majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek
üle 10 % osakuid omavate osanike
nimekiri

SISUKORD

SISUKORD	2
TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE.....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Raha ja pangakontod.....	10
Lisa 3. Maksuvõlad	10
Lisa 4. Kinnisvarainvesteering.....	11
Lisa 5. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	11
Lisa 6. Mitmesugused tegevuskulud.....	12
Lisa 7. Võlakohustused	12
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega	12
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	14
OÜ MANOR HOLDING OSANIKE NIMEKIRI	15
OÜ MANOR HOLDING MÜÜGITULU TEGEVUSALADE LÕIKES EMTAK-I JÄRGI	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Manor Holding põhitegevusala on kinnis- ja vallasvara ost-müük, haldamine ja rentimine (68101, 68201).

2006 aastal toimus OÜ Manor Holdingu omaniku- ja juhatuse vahetus, kus omanikuks sai Nikoras SIA.

Juhatus liikmeteks on Virgo Mihkelsoo ja Per Nelson Ørnstrand.

Aruandeaastal suurendati kinnisvara investeringute mahtu Harjumaal Kuusalu Valla Kudasoo külas.

2009. aastal planeeritakse jätkata oma tegevust.

Juhatus liikmetele 2008. aastal tasu ei makstud, palgalisi töötajaid ettevõttel ei ole.

Tulud, kulud ja kahjum

2008. aastal moodustas OÜ Manor Holding müügitulu 4 102 krooni, millest põhiosa moodustas renditulu.

Käibe analüüs on avalikustatud lisas 4

OÜ Manor Holdingu ärikahjumiks kujunes 2008 aastal 75 772 (2007. aastal kahjum 77 068) krooni, mille peamiseks põhjustajaks on kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud.

Personal

OÜ Manor Holding juhatuse on kaheliikmeline. Juhatus liikmetele 2008.a tasusid ei makstud. Juhatus liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte eesmärgiks on arendada kinnisvarainvesteeringut.

Virgo Mihkelsoo Juhatus liige _____

Per Nelson Ørnstrand Juhatus liige _____

Tallinn, 25.06.2009

Juhatus liige Virgo Mihkelsoo _____ 25.06.2009

Raamatupidamise aastaaruanne
01. jaanuar 2008 kuni 31. detsember 2008

Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud OÜ Manor Holding 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et :

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Manor Holding finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 25. juuni 2009.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Manor Holding on jätkuvalt tegutsev.

Virgo Mihkelsoo Juhatus liige _____

Per Nelson Ørnstrand Juhatus liige _____

Tallinn, 25.06.2009

Juhatus liige Virgo Mihkelsoo _____ 25.06.2009

Bilanss

(kroonides)

	2008	2007	Lisa
VARAD			
<i>Käibevara</i>			
Raha ja pangakontod	76 394	57 384	2
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Ostjatelt laekumata arved</i>	<i>18 846</i>	<i>14 609</i>	
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	<i>5 000</i>	<i>-</i>	
<i>Maksude ettemaksed</i>	<i>31 598</i>	<i>34 971</i>	3
Nõuded ja ettemaksed kokku	55 444	49 580	
Käibevara kokku	131 838	106 964	
Põhivara			
Kinnisvara investeeringud (jääkmaksumuses)	1 995 280	1 965 823	4
Põhivara kokku	1 995 280	1 965 823	
VARAD KOKKU	2 127 118	2 072 788	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
<i>Võlakohustused</i>	<i>0</i>	<i>15 000</i>	7,8
<i>Võlad tarnijatele</i>	<i>-</i>	<i>3 541</i>	
Lühiajalised kohustused kokku	0	18 541	
Pikaajalised kohustused			
<i>Pikaajalised võlakohustused</i>	<i>1 517 720</i>	<i>1 517 720</i>	7
<i>Muud pikaajalised võlad</i>	<i>458 684</i>	<i>310 042</i>	7,8
Pikaajalised kohustused kokku	1 976 404	1 827 762	
KOHUSTUSED KOKKU	1 976 404	1 846 303	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	160 000	160 000	
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	16 000	16 000	
Muud reservid			
Reservid kokku	16 000	16 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	50 485	127 544	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-75 772	-77 068	
OMAKAPITAL KOKKU	150 713	226 485	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	2 127 117	2 072 788	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2008	2007	Lisa
Äritulud			
Müügitulu	4 102	14 722	5
Äritulud kokku	4 102	14 722	
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud	23 265	62 537	6
Põhivara kulum	40 544	28 302	4
Muud ärikulud	15 391	1 043	
Ärikulud kokku	79 200	91 882	
Ärikasum (-kahjum)	-75 098	-77 160	
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	-569	-	
Kasum, kahjum valuutakursi muutustest	-105	-	
Muud finantstulud ja -kulud	-	92	
Finantstulud, -kulud kokku	-674	92	
Kasum (-kahjum) majandustegevusest	-75 772	-77 068	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-75 772	-77 068	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2008	2007	Lisa
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta ärikasum/kahjum	-75 098	-77 160	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum	40 544	28 302	4
Nõuete ja ettemaksete muutus	-5 864	-20 384	
Kohustuste muutus (suurenemine +)	-3 541	-10 101	
Makstud intress	-569	-	
Kokku rahavood äritegevusest	-44 528	-79 343	
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetamine	-70 000	-1 500 000	4
Antud laenud	-	-33 000	
Antud laenude tagasimaksed	-	33 000	
Saadud intressid	-	92	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-70 000	-1 499 908	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	223 643	1 532 722	7
Saadud laenude tagasimaksed	-90 000	-	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	133 643	1 532 722	
Kokku	19 115	- 46 529	
Kahjum valuutakursi muutusest	-105	378	
Rahavood kokku	19 010	-46 152	
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	 57 384	 103 914	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76 394	57 384	
Raha ja pangakontode muutus	19 010	-46 152	

Omakapitali muutuste aruanne

Osaühingus on üks osa nimiväärtusega 160 000 kr.

			Eelmiste perioodide kasum / kahjum	Aruandeaasta /kasum kahjum	/
	Aktsiakapital	Reservid			Kokku
31.12.2004	160 000	16 000	208 165	6 122	214 287
Omakapital aasta lõpuks					390 287
31.12.2005	160 000	16 000	214 287	33 700	247 987
Omakapital aasta lõpuks					423 987
31.12.2006	160 000	16 000	247 987	-120 433	127 554
Omakapital aasta lõpuks					303 554
31.12.2007	160 000	16 000	127 554	-77 068	50 486
Omakapital aasta lõpuks					226 486
31.12.2008	160 000	16 000	50 486	-75 772	-25 286
Omakapital aasta lõpuks					150 713

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Manor Holding 2008 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Manor Holding kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeem nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Üldjuhul on arve ebatõenäoliselt laekuvaks hindamise kriteeriumiks olukord, kui arve on tasumata rohkem kui 6 kuud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab 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, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvara investeeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendusega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	2008	2007
Sularaha kassas	51 581	51 581
Pangakontod	24 813	5 803
Raha ja pangakontod kokku	76 394	57 384

Lisa 3. Maksuvõlad

	2008		2007	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	31 316	0	34 971	0
Maamaks	282	0	0	0
Kokku	31 598	0	34 971	0

Lisa 4. Kinnisvarainvesteering

	Kinnisvara- investeering	Kokku
<u>Soetusmaksumus</u>		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	515 544	515 544
Aruandeperioodi tehingud	1 500 000	1 500 000
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	2 015 544	2 015 544
Aruandeperioodi tehingud	70 000	70 000
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	2 085 544	2 085 544
<u>Kulum</u>		
Kulum seisuga 31.12.2006	21 419	21 419
Aruandeperioodi tehingud	28 302	28 302
Kulum seisuga 31. 12.2007	49 721	49 721
Aruandeperioodi tehingud	40 544	40 544
Kulum seisuga 31.12.2008	90 264	90 264
<u>Jääkväärtus</u>		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	494 125	494 125
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	1 965 823	1 965 823
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	1 995 280	1 995 280

Lisa 5. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusalade ja geograafilises lõikes	2008	%	2007	%
Kinnisvara üürileandmine ja käitlus Eestis	4 102	100	14 722	100
Kokku	4 102	100	14 722	100

Lisa 6. Mitmesugused tegevuskulud

	2008	2007
Kinnistuga seotud hooldustööd	12 038	35 148
Kantseleikulud	10 604	27 037
Maksud ja teenustasud krediitiasutustele, riigile	622	352
Mitmesugused tegevuskulud kokku	23 265	62 537

Lisa 7. Võlakohustused

	2008	2007
Lühiajalised laenukohustused		
V. Mihkelsoo - seotud isik	0	15 000
Lühiajalised laenud kokku	0	15 000
Pikaajalised võlakohustused		
PNO Danmark	1 517 720	1 517 720
Nikoras SIA-emaettevõtte	458 684	310 042
Pikaajalised võlakohustused kokku	1 976 404	1 827 762

Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega

2006 aastal saadi emaettevõttelt Nikoras SIA lühiajalist laenu 310 042 krooni.

Laenu tagasimakseid 2006. ja 2007. aasta jooksul ei toimunud. 2007 aastal hinnati antud võlakohustus ümber pikaajaliseks võlakohustuseks. Aruandeaastal saadi emaettevõttelt pikaajalist laenu summas 148 643 krooni.

2007 aastal saadi seotud isikult – Virgo Mihkelsoo – lühiajalist laenu 15 000 krooni, mis tagastati 2008 aastal.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid.

Juhatuses allkirjad 2008 majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamisaruande.

Juhatus on koostatud majandusaruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamisaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust läbi vaadanud ja osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Virgo Mihkelsoo Juhatuses liige _____

Per Nelson Ørnstrand Juhatuses liige _____

Tallinn, 25.06.2009

Juhatuses liige Virgo Mihkelsoo _____ 25.06.2009

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2008	50 485 krooni
2008 a aruandeaasta kahjum	-75 722 krooni.

Jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008 ei ole.

Virgo Mihkelsoo Juhatuse liige _____

Per Nelson Ørnstrand Juhatuse liige _____

Tallinn, 25.06.2009

Juhatuse liige Virgo Mihkelsoo _____ 25.06.2009

OÜ MANOR HOLDING OSANIKE NIMEKIRI
seisuga 31.12.2008.a.

Manor Holding OÜ 100% osanik on Läti Vabariigis registreeritud ettevõte Nikoras SIA (Läti ettevõttere registri nr 500074801, aadress Kurzemes prospekt 23, LV1067 Riia). Osa nimiväärtusega 160 000 (ükssada kuuskümmend tuhat) Eesti krooni omandatud 28.04.2006.a.

Virgo Mihkelsoo Juhatuse liige _____

Per Nelson Ørnstrand Juhatuse liige _____

Tallinn, 25.06.2009

Juhatuse liige Virgo Mihkelsoo _____ 25.06.2009

OÜ Manor Holding müügitulu tegevusalade lõikes EMTAK-i järgi

Tegevusala	EMTAK	2008	%	2007	%
Enda ja renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	68201	4 102	100	14 722	100
Kokku		4 102	100	14 722	100

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10712322	Manor Holding OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	virgo@truckparts.ee
Faks	+372 6059870
Telefon	+372 5036299

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
SIA Nikoras	50003748011	Läti	160000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4102	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Manor Holding OÜ (registrikood: 10712322) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Virgo Mihkelsoo (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009