

314154  
Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD  
01.07.2008

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

Arma Lilliväli

aruandeaasta algus: 01.01.2007  
aruandeaasta lõpp: 31.12.2007

ärinimi: OXFORELL OÜ  
registrikood: 10871664

tänava nimi: TOOMINGA 1  
alevik: KOSE - UUEMÕISA  
vald: KOSE VALD  
postisihtnumber: 75102  
maakond: HARJUMAA

telefon: 6751214  
e-posti aadress: info@oxforell.ee  
veebilehe aadress: [www.oxforell.ee](http://www.oxforell.ee)

268 JMK

**Sisukord**

|                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE .....                                                                                | 3  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....                                                                   | 4  |
| Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele .....                                              | 4  |
| Bilanss.....                                                                                        | 5  |
| Kasumiaruanne .....                                                                                 | 6  |
| Rahavoogude aruanne.....                                                                            | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne.....                                                                   | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad.....                                                             | 9  |
| Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused ..... | 9  |
| Lisa 2. Maksuvõlad.....                                                                             | 11 |
| Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud.....                                                               | 12 |
| Lisa 4. Põhivara .....                                                                              | 12 |
| Lisa 5. Pikaajalised kohustused .....                                                               | 13 |
| Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega .....                                                           | 13 |
| Lisa 7. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes .....                           | 14 |
| Lisa 8. Muud äritulud.....                                                                          | 14 |
| Lisa 9. Muud ärikulud.....                                                                          | 14 |
| Lisa 10. Kasutusrent.....                                                                           | 14 |
| Lisa 11. Muud pikaajalised kohustused .....                                                         | 14 |
| Juhatuse allkirjad 2007. majandusaasta aruandele.....                                               | 15 |
| Kasumi jaotamise ettepanek.....                                                                     | 16 |
| Üle 10% osalust omavate osanike nimekiri .....                                                      | 17 |



## TEGEVUSARUANNE

OxForell Puhkekeskus on rajatud 2002.a. omal finantseeringul eesmärgiga tagada kliendile täiuslik puhkus. Eestimaa kiirele arengule üritame oma firmaga kaasa minna ja arendada turismi järjest kõrgemale tasemele, et meie oma rahvas kui ka välituristid jääksid Oxforellis pakutud teenustega rahule ja räägiks ka oma lähikondlastele kui hea ja mõnus koht see on.

Meie asukoht *Kose-Uuemõisa* on ka ajaloos tuntud. Nimelt asub siin üks Eesti vanemaid mõisu, kirjalikult esmakordselt mainitud 1340. aastal Nova Curia nime all. Mõis hävitati Liivi sõja ajal vene vägede poolt. Poolteist sajandit kuulus mõis Tiesenhusenitele, viimaseks mõisaomanikuks oli Natalja von Uexküll. Praegu asub vanas härrastemajas Kosejõe kool ja Kose-Uuemõisa Koduloomuuseum. Kose-Uuemõisa kaunistab samuti möödunud sajandil rajatud park, kus kasvab üle 80 puu- ja põõsaliigi ning park on koduks ligi sajale linnuliigile. Rahvapärimuse järgi olevat tiik kaevatud ühe ööga mõisahärra käsul prouale sünnipäevaks

Meie territooriumil asub 3 puhkemaja (Jahimaja, Saunamaja, Peamaja) milles kokku on 45 voodikohta. Samuti on meil väliterass ca 120 kohaline, halva ilmaga saab terassi seinad alla lasta, et vihm ja tuul Teid ei segaks. Samuti on seal ka välibaar. Veel on puidust peotelt kuhu mahutame laudade taha 150 inimest.

Meie juures on võimalik pidada sünnipäevaid, firmaüritusi, pulmasi, suvepäevi, talvapäevi või lihtsalt mõnusalt aega veeta. Soovi korral saab kanuuga matkata, paintballi mängida, ATV-ga sõita, vibuga täpsust lasta, võrkpalli mängida, geptsida, fotojahti pidada, forelli püüda või erinevates saunades lõõgastuda ja ujuda. Talvel on kiviviske kaugusel suusarada.

Meil on olemas ka oma tänapäevane köök, sest kõik söögid valmistame kohapeal, võimalus on meilt ka cateringi teenust tellida. Pakume võimalust meie kalameistri abil Teie poolt püütud kala kas suitsutada või grillida. Kui on soov püütud kala hiljem kodus nautida, soolab meie kalameister selle sisse

Keskmine töötajate arv 2007.a. oli 7. ja nende palgakulud olid 678 690 krooni.

Juhatus koosneb 2-st liikmest. Juhatusel liikmetele maksti 2007.a. tasu 253 185 krooni.

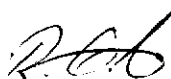
Kuna nõudlus aina kasvab - üha rohkem ja rohkem tahetakse pidada üritusi väljaspool kontorit ja kodu mis eeldab majutust, mida hetkeseisuga on meil pakkuda 45le inimesele, aga meie eesmärk oleks pakkuda vähemalt 100-le inimesele majutust, mis oleks kindlasti tõmbenumbriks firmadele. Seetõttu oleme kavandanud 2008-l majandusaastal rajada meie territooriumile 17 kämpingut. Ühe kämpingu maksumus ulatub ca 38 000.- ja sisustus ning muu ca 2000.-, s.o kokku 40 000.- ja 17tk seega kõik kokku 68 000.-

100% täitusvuse juures oleks päeva käive majutushoones 23 200.-

Plaanis on ka valmis ehitada seminariruum koos tehnikaga, mis läheb maksma kokku ca 67 000.-

Samuti on plaanis soetada meie territooriumile tünnisaun, mille maksumus on ca 50 000.-

Kõigi eelduste kohaselt peaks plaanitavad kämpingud ja seminariruum tagama meie äritegevuse mitte ainult hooajaliselt vaid ikka aastaringselt.



## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud OÜ Oxforell 2007. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;

OÜ Oxforell on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

---

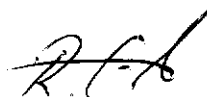
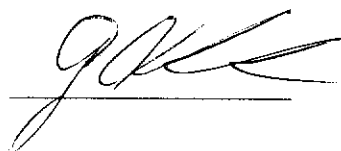
Juhatus liige  
Gerle Oks

---

Juhatus liige  
Raimo Oks

Tallinn, 30. juuni 2008

Juhatus liige:



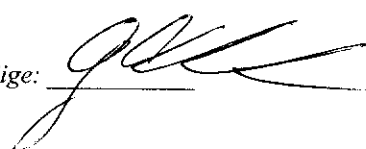
**Bilanss** (kroonides)

| AKTIVA                                 | Lisad | 31.12.2007           | 31.12.2006          |
|----------------------------------------|-------|----------------------|---------------------|
| <b>Käibevara</b>                       |       |                      |                     |
| <b>Raha ja pangakontod</b>             |       | <b>33 540 kr</b>     | <b>127 167 kr</b>   |
| <b>Nõuded ostjate vastu</b>            |       |                      |                     |
| Ostjatelt laekumata summad             |       | 89 648 kr            | 229 263 kr          |
| <b>Kokku</b>                           |       | <b>89 648 kr</b>     | <b>229 263 kr</b>   |
| <b>Ettemaksed</b>                      |       |                      |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded     | 2     | 261 957 kr           | 0 kr                |
| Tulevaste perioodide kulud             |       | 90 409 kr            | 0 kr                |
| <b>Kokku</b>                           |       | <b>352 366 kr</b>    | <b>0 kr</b>         |
| <b>Varud</b>                           |       |                      |                     |
| Tooraine ja materjal                   |       | 618 100 kr           |                     |
| Lõpetamata toodang                     |       | 827 926 kr           |                     |
| Müügiks ostetud kaubad                 |       | 50 010 kr            | 375 872 kr          |
| <b>Kokku</b>                           |       | <b>1 496 036 kr</b>  | <b>375 872 kr</b>   |
| <b>Käibevara kokku</b>                 |       | <b>1 971 591 kr</b>  | <b>732 302 kr</b>   |
| <b>Põhivara</b>                        |       |                      |                     |
| <b>Kinnisvarainvesteeringud</b>        | 3     | <b>7 752 000 kr</b>  | <b>0 kr</b>         |
| <b>Materiaalne põhivara</b>            |       |                      |                     |
| Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)     |       | 0 kr                 | 3 082 107 kr        |
| Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)  |       | 702 502 kr           | 450 805 kr          |
| Põhivara akumulieeritud kulum (miinus) |       | -49 861 kr           | -461 609 kr         |
| <b>Kokku</b>                           |       | <b>652 641 kr</b>    | <b>3 071 303 kr</b> |
| <b>Põhivara kokku</b>                  | 3, 4  | <b>8 404 641 kr</b>  | <b>3 071 303 kr</b> |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>                    |       | <b>10 376 231 kr</b> | <b>3 803 605 kr</b> |

**PASSIVA**

|                                                              |    |                     |                     |
|--------------------------------------------------------------|----|---------------------|---------------------|
| <b>Kohustused</b>                                            |    |                     |                     |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                               |    |                     |                     |
| <b>Võlakohustused</b>                                        |    |                     |                     |
| Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil | 5  | 256 870 kr          | 251 622 kr          |
| <b>Kokku</b>                                                 |    | <b>256 870 kr</b>   | <b>251 622 kr</b>   |
| <b>Võlad tarnijatele</b>                                     |    | <b>562 290 kr</b>   | <b>857 388 kr</b>   |
| <b>Maksuvõlad</b>                                            | 2  | <b>369 241 kr</b>   | <b>108 560 kr</b>   |
| <b>Viitvõlad (aruandeperioodil tegemata väljamaksed)</b>     |    |                     |                     |
| Võlad töövõtjatele                                           |    | 83 657 kr           | 31 395 kr           |
| <b>Kokku</b>                                                 |    | <b>83 657 kr</b>    | <b>31 395 kr</b>    |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>                         |    | <b>1 272 058 kr</b> | <b>1 248 965 kr</b> |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                               |    |                     |                     |
| <b>Pikaajalised võlakohustused</b>                           |    |                     |                     |
| Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused               | 5  | 1 014 579 kr        | 1 017 274 kr        |
| Konverteeritavad võlakohustused                              | 6  | 2 067 341 kr        | 869 379 kr          |
| <b>Kokku</b>                                                 |    | <b>3 081 920 kr</b> | <b>1 886 653 kr</b> |
| <b>Muud pikaajalised võlad</b>                               |    |                     |                     |
| Muud                                                         | 10 | 3 850 211 kr        |                     |
| <b>Kokku</b>                                                 |    | <b>3 850 211 kr</b> |                     |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>                         |    | <b>6 932 131 kr</b> | <b>1 886 653 kr</b> |

Juhatus liige:

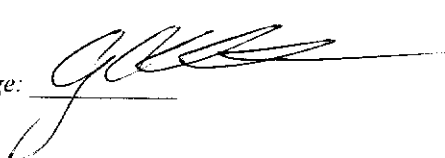
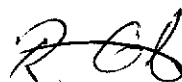



|                                                      |                      |                     |
|------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|
| <b>Kohustused kokku</b>                              | <b>8 204 189 kr</b>  | <b>3 135 618 kr</b> |
| <b>Omakapital aktsiaseltsis või osaühingus</b>       |                      |                     |
| <b>Aktsiakapital või osakapital nimiväärtuses</b>    | <b>100 000 kr</b>    | <b>100 000 kr</b>   |
| <b>Reservid</b>                                      |                      |                     |
| Kohustuslik reservkapital                            | 10 000 kr            | 10 000 kr           |
| <b>Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)</b>  | <b>557 987 kr</b>    | <b>851 829 kr</b>   |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                   | <b>1 504 056 kr</b>  | <b>-293 842 kr</b>  |
| <b>Omakapital aktsiaseltsis või osaühingus kokku</b> | <b>2 172 043 kr</b>  | <b>667 987 kr</b>   |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                                 | <b>10 376 231 kr</b> | <b>3 803 605 kr</b> |

**Kasumiaruanne** ( kroonides)

|                                          | <b>Lisad</b> | <b>2007</b>         | <b>2006</b>        |
|------------------------------------------|--------------|---------------------|--------------------|
| Müügitulu                                | 7            | 5 418 016 kr        | 2 303 897 kr       |
| Muud äritulud                            | 8            | 6 361 404 kr        | 2 975 kr           |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused      |              | -2 601 671 kr       | -963 710 kr        |
| Mitmesugused tegevuskulud                |              | -1 536 796 kr       | -749 162 kr        |
| Tööjõukulud                              |              |                     |                    |
| Palgakulu                                |              | -931 875 kr         | -388 644 kr        |
| Sotsiaalmaksud                           |              | -314 385 kr         | -129 423 kr        |
| Tööjõukulu kokku                         |              | -1 246 260 kr       | -518 067 kr        |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus        |              | -49 861 kr          | -265 108 kr        |
| Muud ärikulud                            | 9            | -4 717 150 kr       | 0 kr               |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                |              | <b>1 627 682 kr</b> | <b>-189 175 kr</b> |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>            |              |                     |                    |
| Intressikulud                            |              | -130 779 kr         | -104 667 kr        |
| Muud finantstulud ja -kulud              |              | 7 152 kr            | 0 kr               |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>      |              | <b>-123 626 kr</b>  | <b>-104 667 kr</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne maksustamist</b>  |              | <b>1 504 056 kr</b> | <b>-293 842 kr</b> |
| Tulumaks                                 |              | 0 kr                | 0 kr               |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</b> |              | <b>1 504 056 kr</b> | <b>-293 842 kr</b> |

Juhatuse liige:

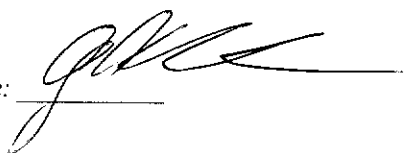
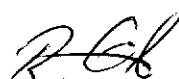
**Rahavoogude aruanne** ( kroonides )

| (kroonides)                                                   | 2007              | 2006              |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                                 |                   |                   |
| Ärikasum                                                      | 1 504 056         | -293 842          |
| Korrigeerimised                                               |                   |                   |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                             | 49 861            | 265 108           |
| Kinnisvarainvesreeingu ümberhindlus                           | -1 245 996        | 0                 |
| Äritegevusega seotud kohustuste, nõuete ja ettemaksete muutus | 5 422 431         | 1 080 810         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                           | <b>5 730 352</b>  | <b>1 052 076</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                       |                   |                   |
| Kinnisvarainvesteeringud                                      | -4 880 727        | -1 138 817        |
| Põhivara soetus                                               | -702 502          |                   |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                 | <b>-5 583 229</b> | <b>-1 138 817</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                      |                   |                   |
| Laenude tagasimaksed                                          | -240 750          | 0                 |
| Dividendideks                                                 | 0                 | -25 220           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                | <b>-240 750</b>   | <b>-25 220</b>    |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                                         | <b>-93 627</b>    | <b>-111 961</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>             | <b>127 167</b>    | <b>239 128</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                      | <b>-93 627</b>    | <b>-111 961</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>               | <b>33 540</b>     | <b>127 167</b>    |




**Omakapitali muutuste aruanne** ( kroonides)

|                                  | Osakapital | Kohustuslik<br>reserv-<br>kapital | Eelmiste<br>perioodide<br>kasum | Aruande-<br>aasta<br>kasum | Kokku            |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------------|------------------|
| <b>Saldo 31.12.2005</b>          | 100 000    | 10 000                            | 809 720                         | 67 329                     | <b>987 049</b>   |
| <u>2006. a toimunud muutused</u> |            |                                   |                                 |                            |                  |
| Eelmiste perioodide kasum        | 0          | 0                                 | 67 329                          | -67 329                    | <b>0</b>         |
| Aruandeperioodi<br>puhaskasum    | 0          | 0                                 | 0                               | -293 842                   | <b>-293 842</b>  |
| Dividendide väljamaks            | 0          | 0                                 | -25 220                         | 0                          | <b>-25 220</b>   |
| <b>Saldo 31.12.2006</b>          | 100 000    | 10 000                            | 851 829                         | -293 842                   | <b>667 987</b>   |
| <u>2007. a toimunud muutused</u> |            |                                   |                                 |                            |                  |
| Eelmiste perioodide kasum        | 0          | 0                                 | -293 842                        | 293 842                    | <b>0</b>         |
| Aruandeperioodi<br>puhaskasum    | 0          | 0                                 | 0                               | 1 504 056                  | <b>1 504 056</b> |
| <b>Saldo 31.12.2007</b>          | 100 000    | 10 000                            | 557 987                         | 1 504 056                  | <b>2 172 043</b> |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

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

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

OÜ Oxforell kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

#### 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 FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud jagatud varudele ettevõtte normaalsest tootmismahjust lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtust.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

#### Materiaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 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, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

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

| Materiaalse põhivara grupp | Kasulik eluiga             |
|----------------------------|----------------------------|
| Maa                        | ei amortiseerita           |
| Ehitised ja rajatised      | 10 - 20 aastat             |
| Seadmed                    | 4 - 6 $\frac{2}{3}$ aastat |
| Sõidukid                   | 3 - 4 aastat               |
| Muu inventar               | 2 - 3 aastat               |

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 kasulikke 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.

### 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.

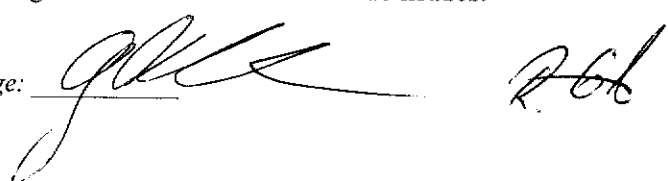
Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

### Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 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. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

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



**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.

**Bilansipäevajärgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2007 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.

**Lisa 2. Maksuvõlad**

| Maksuliik            | 31.12.2007     |                | 31.12.2006 |                |
|----------------------|----------------|----------------|------------|----------------|
|                      | Ettemaks       | Võlg           | Ettemaks   | Võlg           |
| Käibemaks            | 261 957        | 0              |            | 25 686         |
| Üksikisiku tulumaks  |                | 95 739         |            | 12 819         |
| Sotsiaalmaks         |                | 184 234        |            | 67 262         |
| Ettevõtte tulumaks   |                | 52 328         |            | 0              |
| Kogumispension       |                | 8 294          |            | 1 824          |
| Töötuskindlustusmaks |                | 3 439          |            | 969            |
| Maksuintressid       |                | 25 207         |            | 0              |
| <b>Kokku</b>         | <b>261 957</b> | <b>369 241</b> | <b>0</b>   | <b>108 560</b> |




**Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud**

|                                                           |                  |
|-----------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Algsaldo 31.12.2007</b>                                | <b>0</b>         |
| Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast          | 3 071 303        |
| Bilansilise väärtuse suurenemine ümberklassifitseerimisel | 3 433 701        |
| Õiglase väärtuse suurenemine 2007                         | 1 246 996        |
| <b>Lõppsaldo 31.12.2007</b>                               | <b>7 752 000</b> |

Oü Oxforelli omandis on Harjumaal, Kose vallas, Kose-Uuemõisa alevikus 6 kinnistut.

Ühte kinnistut kasutatakse puhkekeskusena, ülejäänud 5-s kinnistut on kavas realiseerida, kas elamumaana või koos neile püstitatud elamutega.

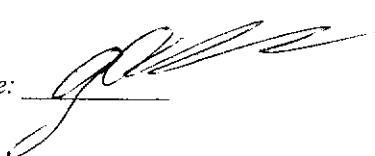
OÜ Oxforell klassifitseeris kinnistud 31.12.2007 seisuga materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuks.

**Lisa 4. Põhivara**

(kroonides)

|                                                     | Maa ja<br>ehitised | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Kokku            |
|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------|------------------|
| <b><u>Saldo seisuga 31.12.2005</u></b>              |                    |                                |                  |
| Soetusmaksumus                                      | 1 981 426          | 412 669                        | 2 394 095        |
| Akumuleeritud kulum                                 | -106 993           | -89 508                        | -196 501         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                 | <b>1 874 433</b>   | <b>323 161</b>                 | <b>2 197 594</b> |
| <b><u>2006. a toimunud muutused</u></b>             |                    |                                |                  |
| Ostud ja parendused perioodi jooksul                | 1 100 681          | 38 136                         | 1 138 817        |
| Müük ja mahakandmine                                | 0                  | 0                              | 0                |
| Amortisatsioonikulu                                 | -106 993           | -158 115                       | -265 108         |
| <b><u>Saldo seisuga 31.12.2006</u></b>              |                    |                                |                  |
| Soetusmaksumus                                      | 3 082 107          | 450 805                        | 3 532 912        |
| Akumuleeritud kulum                                 | -213 986           | -247 623                       | -461 609         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                 | <b>2 868 121</b>   | <b>203 182</b>                 | <b>3 071 303</b> |
| <b><u>2007. a toimunud muutused</u></b>             |                    |                                |                  |
| Ostud ja parendused perioodi jooksul                | 0                  | 702 502                        | 702 502          |
| Ümberkvalifitseerumine<br>kinnisvarainvesteeringuks | -2 868 121         | -203 182                       | -3 071 303       |
| Amortisatsioonikulu                                 | 0                  | -49 861                        | -49 861          |
| <b><u>Saldo seisuga 31.12.2007</u></b>              |                    |                                |                  |

Juhatuse liige:




|                     |   |         |         |
|---------------------|---|---------|---------|
| Soetusmaksumus      | 0 | 702 502 | 702 502 |
| Akumuleeritud kulum | 0 | -49 861 | -49 861 |
| Jääkmaksumus        | 0 | 652 641 | 652 641 |

**Lisa 5. Pikaajalised kohustused**

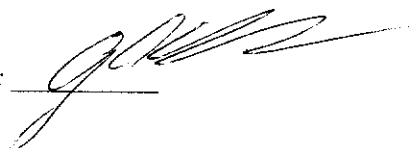
|                                  | Summa   | Kohustuse lõppemine | Intressi-määr  | Alus Valuuta | Muud tingimused               |
|----------------------------------|---------|---------------------|----------------|--------------|-------------------------------|
| <b><u>Investeeringislaen</u></b> | 450 885 | 20.05.2012          | 6,5%<br>aastas | EEK          | Laen tagatud<br>hüpoteekidega |
| sh. maksetähtaeg alla 1 aasta    | 91 092  |                     |                |              |                               |
| sh. maksetähtaeg 1-5 aastat      | 359 793 |                     |                |              |                               |
| sh. maksetähtaeg üle 5 aasta     | -       |                     |                |              |                               |
| <b><u>Investeeringislaen</u></b> | 820 564 | 20.05.2012          | 6,5%<br>aastas | EEK          | Laen tagatud<br>hüpoteekidega |
| sh. maksetähtaeg alla 1 aasta    | 165 778 |                     |                |              |                               |
| sh. maksetähtaeg 1-5 aastat      | 654 786 |                     |                |              |                               |
| sh. maksetähtaeg üle 5 aasta     | -       |                     |                |              |                               |

**Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega**

Osanikud on finantseerinud OÜ Oxforelli investeeringuid 2007 aastal 1 197 962 krooni ulatuses.

Kokku moodustab osanike lisainvesteering 2 067 341 krooni.

Investeeringu tagasimaksmiseks tähtaega ja intresse pole seatud.




### Lisa 7. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes (kroonides)

| Tegevusala             | EMTAK | 2007        | 2006        |
|------------------------|-------|-------------|-------------|
| Puhkeküla, puhkelaager | 55203 | 5 418 016   | 2 303 897   |
| <b>Piirkond</b>        |       | <b>2007</b> | <b>2006</b> |
| Eesti                  | 55203 | 5 418 016   | 2 303 897   |

### Lisa 8. Muud äritulud

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus | 1 246 996        |
| Ridaelamu müük                       | 5 114 408        |
| <b>Kokku</b>                         | <b>6 361 404</b> |

### Lisa 9. Muud ärikulud

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Ridaelamu ehitus         | 4 628 575        |
| Maksuviivised ja trahvid | 88 575           |
| <b>Kokku</b>             | <b>4 717 150</b> |

### Lisa 10. Kasutusrent

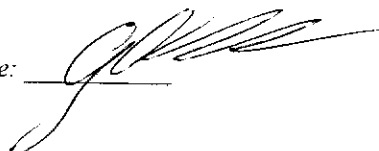
Oü oxforell rendib kasutusrendi korras järgmiseid sõidukeid:

| Vara nimetus                  | Rendile andja             | Lõpptähtaeg | Rendikulu 2008.a. |
|-------------------------------|---------------------------|-------------|-------------------|
| Matkabuss Ford Transit        | Rovax Grupp OÜ            | 1.06.2012   | 101 676           |
| Sõiduauto MB E270             | Krediidipanga Liisingu AS | 15.09.2011  | 57 885            |
| Sõiduauto Toyota Land Cruiser | Krediidipanga Liisingu AS | 15.09.2012  | 103 037           |

### Lisa 11. Muud pikaajalised kohustused

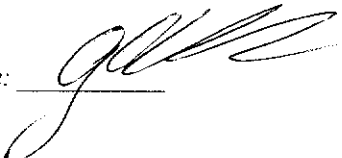
Muude pikaajaliste kohustuste all on kajastatud pikajaline võlg tarnijatele.  
kinnisvarainvesteeringu objektidel teostatud tööde ja kasutatud materjalide eest.  
Tarnijatele tasutakse kinnisvarainvesteeringutelt teenitud tuludest 2009.I aastal.

Juhatuses liige:




## Juhatusel allkirjad 2007. majandusaasta aruandele

OÜ Oxforell 2007. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuosaniku poolt 30.juunil 2008  
otsusega, allkirjastamine 30.juunil 2008:

  
\_\_\_\_\_  
Juhatusel liige  
Gerle Oks  
\_\_\_\_\_  
Juhatusel liige  
Raimo Oks  
Juhatusel liige: \_\_\_\_\_

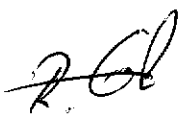
### Kasumi jaotamise ettepanek

|                                                              |                     |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum                          | 557 987 kr          |
| Aruandeaasta puhaskasum                                      | 1 504 056 kr        |
| <b>Kokku jaotuskõlbulik kasum aruandeaasta lõpu seisuga:</b> | <b>2 062 043 kr</b> |

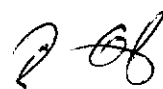
Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata

**Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist** **2 062 043 kr**

  
 \_\_\_\_\_  
 Juhatus liige  
 Gerle Oks

  
 \_\_\_\_\_  
 Juhatus liige  
 Raimo Oks

Juhatus liige:   
 \_\_\_\_\_





## Üle 10% osalust omavate osanike nimekiri

### Osaühingul Oxforell on kaks osa:

Andmed osaniku kohta:

Osa suurus 100 000 kr, osalus 100 %

Nimi:

Gerle Oks

Isikukood:

48002190240

Aadress:

Toominga 1

Kose-Uuemõisa alevik

Kose vald

Harjumaa

Eesti Vabariik

Juhatusel liige:

