

26 -06- 2008

296818
.....Gerli AASMÄE

EUROINVESTEERINGUD OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi:	Euroinvesteeringud OÜ
Äriregistri kood:	10977517
Aadress:	Tamme 20, Saku vald
Telefon/Fax:	6 270 444/6 270 456
Majandusaasta algus:	01.01.2007
Majandusaasta lõpp:	31.12.2007
Tegevjuht:	Gessi Kozlovski
Tegevusala:	kinnisvaraarendus (EMTAK 68101)

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Juhatus liige:



Sisukord

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. Maksunõuded ja –kohustused.....	11
Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded	11
Lisa 4. Muud võlad.....	11
Lisa 5. Osakapital.....	11
Lisa 6. Müügitulu.....	11
Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega.....	11
Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele.....	13
Osanike nimekiri.....	14

Dokument koosneb 14 leheküljest
Euroinvesteeringud OÜ majandusaasta aruanne

Juhatuse liige: _____



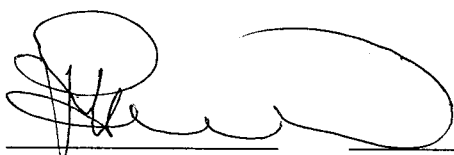
Raamatupidamise aastaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust Euroinvesteeringud OÜ 2007.a. raamatupidamise aastaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaruanne kajastab Euroinvesteeringud OÜ finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 06.06.2008, on raamatupidamise aastaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Euroinvesteeringud OÜ on jätkuvalt tegutsev.



Gessi Kozlovski
Juhatuse esimees

Peeter Allikvere
Juhatuse liige

Einar Helmik
Juhatuse liige

Euroinvesteeringud OÜ

Tegevusaruanne

Euroinvesteeringud OÜ on 2003.aastal eesti erakapitalil loodud ettevõte.

Firma põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

2007.a. aruandeaastal ei kasutatud palgalist tööjõudu. Majandustegevust juhtis ettevõtte juhatus ainuisikuliselt.

Ettevõtte juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse tööd tasustati aruandeaastal kokku summas 150 000,00 krooni.

Juhatuse liige:



Bilanss

Varad	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha		71 216	12 344 521
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		56 431	56 431
Maksude ettemaksed	2	719	15 074
Muud lühiajalised nõuded	3,7	114 731	-
Ettemaksed teenuste eest		-	249
Nõuded ja ettemaksed kokku		171 881	71 754
Käibevara kokku		243 097	12 416 275
Varad kokku		243 097	12 416 275
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		-	574
Võlad töövõtjatele		-	19 950
Maksuvõlad	2	1 128	11 343
Muud võlad	4	5 063	5 817
Võlad ja ettemaksed kokku		6 191	37 684
Lühiajalised kohustused kokku		6 191	37 684
Kohustused kokku		6 191	37 684
Omakapital			
Osakapital	5	40 000	342 000
Kohustuslik reservkapital		34 200	34 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 640 526	770 004
Aruandeaasta kasum(-kahjum)		-2 477 820	11 232 387
Omakapital kokku		236 906	12 378 591
Kohustused ja omakapital kokku		243 097	12 416 275

Lisad lk.9-11 on aastaaruande lahutamatu osa



Kasumiaruanne

Skeem 1

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Äritulud			
Müügitulu	6	328 625	42 744 512
Äritulud kokku		328 625	42 744 512
Ärikulud			
Kauba ja teenuste ostukulud		-12 218	-30 184 061
Mitmesugused tegevuskulud		-96 608	-191 042
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-150 000	-180 000
Sotsiaalmaksud		-49 500	-59 400
Muud ärikulud		-6 244	-4 121
Ärikulud kokku		-314 570	-30 618 624
Ärikasum kokku		14 055	12 125 888
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		148 640	116 284
Intressikulud		-	-239 440
Kasum(-kahjum) valuutakursi muutustest		-	-351
Muud finantstulud ja -kulud		11	10
Finantstulud ja -kulud kokku		148 651	-123 497
Kasum enne maksustamist		162 706	12 002 391
Tulumaks		-2 640 526	-770 004
Aruandeaasta kasum(-kahjum)		-2 477 820	11 232 387

Lisad lk.9-11 on aastaaruande lahutamatu osa

Juhatuses liige:



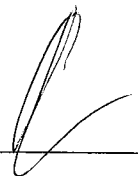
Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides	31.12.2007	31.12.2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	14 055	12 125 888
Muutused nõuetes ja ettemaksetes	13 438	248 635
Muutused varudes	-	20 440 726
Muutused äritegevusega seotud kohustustes	-31 493	-5 268 373
Makstud intressid	-	-239 440
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 640 526	-770 004
Rahavood äritegevusest kokku	-2 644 526	26 537 432
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-113 565	-
Saadud intressid	148 651	116 294
Rahavood investeerimistegevusest kokku	35 086	116 294
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud pangalaene	-	5 609 985
Tagastatud pangalaene	-	-17 516 019
Saadud laene omanikelt	-	-
Tagastatud laene omanikele	-	-1 754 500
Makstud dividendid	-9 361 865	-2 577 839
Osade nimiväärtuse vähendamine	-302 000	-
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-9 663 865	-16 238 373
Rahavood kokku	-12 273 305	10 415 353
Valuutakursside muutuste mõju	-	-351
Raha perioodi alguses	12 344 521	1 929 519
Raha perioodi lõpus	71 216	12 344 521

Lisad lk.9-11 on aastaaruande lahutamatu osa

Juhatus liige:



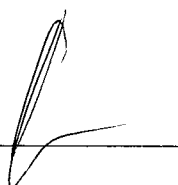
Omakapitali muutuste aruanne

kroonides

	Osade arv	Osakapital	Reservkapital	Kasum (kahjum)	Omakapital kokku
Jääk 31.dets. 2005	5	342 000	34 200	3 347 843	3 724 043
Väljakuulutatud dividendid		-	-	-2 577 839	-2 577 839
Aruandeaasta kasum		-	-	11 232 387	11 232 387
Jääk 31.dets. 2006	5	342 000	34 200	12 002 391	12 378 591
Väljakuulutatud dividendid		-	-	-9 361 865	-9 361 865
Aruandeaasta kasum				-2 477 820	-2 477 820
Osakapitali vähendamine		-302 000	-	-	-302 000
Jääk 31.dets. 2007	5	40 000	34 200	162 706	236 906

Euroinvesteeringud OÜ osakapital koosneb viiest erineva nimiväärtusega osast.

Juhatus liige:



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Euroinvesteeringud OÜ raamatupidamisaruanded on koostatud vastavuses hea raamatupidamistava ja Eesti Vabariigis kehtiva raamatupidamise seadusega. Euroinvesteeringud OÜ on registreeritud ja tegutseb Eesti Vabariigis.

Arvestuse alused

Finantsaruanded on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Kõik olulised majandustehingud, mis toimuvad peale bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist kajastatakse aruandeaastal. Euroinvesteeringud OÜ raamatupidamisarvestus ja finantsaruanded on koostatud eesti kroonides.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega, miinus ebatõenäoliste nõuete allahindlused. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Ebatõenäolised nõuded hinnatakse alla tõenäoliselt laekuva rahavoo nüüdisväärtuseni. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Soetusmaksumuse ja neto realiseerimismaksumuse vahe kantakse aruandeaasta kuludesse.

Materiaalne põhivara

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, millest arvatakse maha kogunenud kulum. Põhivaradeks on varad, mille soetusmaksumus on suurem kui 3000 krooni ja kasutusaeg pikem kui 1 aasta. Kulumit arvestatakse lineaarsel meetodil põhivara hinnangulise kasutusaja järgi. Maa on piiramatu kasutuseaga põhivara. Maa soetusmaksumus koosneb maa ostuhinnast ja maa soetamisega otseselt seotud väljaminekutest. Maa soetusmaksumust ei amortiseerita. Maa ja hoonete arvestust peetakse eraldi kontodel.

Arvestusaastal ei soetatud ega kasutatud põhivara.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu kajastatakse neid bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Lühiajaliseks loetakse kohustust, mille maksetähtaeg on bilansipäevast arvestades üks aasta või lühem. Pikaajalised on need kohustused, mille maksetähtaeg on üle aasta.

Kasumiaruanne

Kasumiaruanne kajastab tulusid ja kulusid tekkepõhiselt ja tulude –kulude vastavuse printsiibil. Kasumiaruandena on kasutusel skeem 1.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja –kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingud konverteeritakse mõõtmisvaluutasse (Eesti kroon) kasutades tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakurssi. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja –kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja –kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Kasumid ja kahjumid välisvaluutatehingutest ja välisvaluutas fikseeritud varade ja kohustuste ümberhindlusest kajastatakse kasumiaruandes 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.

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.



Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	719	-	15 074	-
Üksikisiku tulumaks	-	1 128	-	4 645
Sotsiaalmaks	-	-	-	4 950
Erisoodustuse tulumaks	-	-	-	-
Maksuviivised	-	-	-	1 748
Kokku	719	1 128	15 074	11 343

Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded

	2007	2006
Laenunõuded seotud osapooltele	113 565	-
Intressinõuded	1 166	-
Kokku	114 731	-

Laenude lõplik tagasimakse tähtaeg on 31.12.2008. Laenud on väljastatud intressimääraga 3% aastas, 2007.a. arvestati intresse summas 1 166 krooni.

Lisa 4. Muud võlad

	2007	2006
Intressivõlad	-	-
Muud võlad	5 063	5 817
Kokku	5 063	5 817

Lisa 5. Osakapital

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 31.12.2006	5	342 000
Saldo 31.12.2007	5	40 000

Lisa 6. Müügitulu

	2007	2006
Korteriomandite müük	-	42 366 326
Kinnisvarateenuste müük	328 625	362 000
(EMTAK 6810)		
Muude kaupade müük	-	16 186
Kokku	328 625	42 744 512

2007.a. müügitulu tekkimiskohaks on Eesti Vabariik.

Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;



- Osatühingu tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Laenutehingud

Euroinvesteeringud OÜ on aruandeaastal seotud osapoollega sõlminud laenutehinguid alljärgnevates mahtudes:

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Antud laenu	Tagastatud laenu
Peeter Allikvere	osanik	99 400	-
Loo Haljastus OÜ	osanikega seotud firma	14 165	-
Kokku		113 565	-

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Lühiaj. osa	Pikaaj. osa	Kokku
Nõuded				
Peeter Allikvere	osanik	100 253	-	100 253
Loo Haljastus OÜ	osanikega seotud firma	14 478	-	14 478
Kokku nõuded		114 731	-	114 731




Euroinvesteeringud OÜ**osanike nimekiri**

Tallinnas, 06.juunil 2008.a.

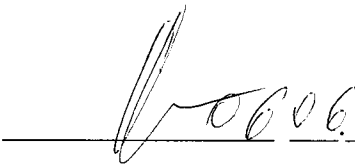
Osaniku nimi	Aadress	Isikukood	Osade nimiväärtus
Peeter Allikvere	Harju MK	35004190254	13 300 EEK
Einar Helmik	Tartu	37204042740	8 900 EEK
Maksim Hmeljov	Tallinn	37507200340	4 400 EEK
Gessi Kozlovski	Harju MK	34310060229	6 700 EEK
Edward Brailovski	USA	03.09.1963	6 700 EEK

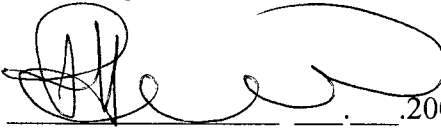


Gessi Kozlovski
Euroinvesteeringud OÜ juhatuse esimees

Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2007.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Gessi Kozlovski juhatusesimees  06.06.2008

Peeter Allikvere juhatuseliige  06.06.2008

Einar Helmik juhatuseliige  06.06.2008