

Pärnu Maakohutu registriosakond
L SAADUD
06.04.2009

lk. nr. 74978
Eve

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2008
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2008

Ärinimi: OÜ EDELA KINNISVARA

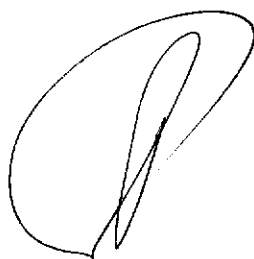
Registrikood: 11061192

Aadress: Pikk 26
Pärnu 80013

Telefon: +372 56 454 211
+372 44 36 900

E- posti aadress: info@edelakinnisvara.ee

Interneti kodulehekülg: www.edelakinnisvara.ee



Raul Kurrik
Juhatuse liige

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
<i>Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....</i>	<i>9</i>
Lisa 1 Müügitulu	10
Lisa 2 Müüdnud toodangu kulu.....	10
Lisa 3 Turustuskulu	10
Lisa 4 Üldhalduskulu	10
Lisa 5 Muud äritulud.....	10
Lisa 6 Muud ärikulud.....	11
Lisa 7 Ettemaksed	11
Lisa 8 Lühiajalised laenud.....	11
Lisa 9 Muud lühiajalised nõuded.....	11
Lisa 10 Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 11 Kapitalikorras soetatud põhivara.....	12
Lisa 12 Kinnisvarainvesteering.....	12
 LISAD:	
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008.A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13
OSANIKE NIMEKIRI.....	14
MAJANDUSAASTA KASUMI(KAHJUMI) JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15
TEGEVUSALADE LOETELU	16



Raul Kurrik
Juhatuses liige

TEGEVUSARUANNE

Seoses hetkel valitseva majandusliku olukorraga OÜ Edela Kinnisvaras majade, korterite ostu-müügitehinguid toimunud ei ole. Samuti on soikunud korterite üüri vahendus. Hetkel üürib firma välja enda kontorit, muu majandustegevus on soikunud.

2008 aasta käive oli 212 476 krooni. Võrreldes 2007 aastaga on käive vähenenud 46%.

2008 aastal ei olnud firmas lepingulisi töötajaid ja juhatuse liikmetele ei arvestatud tasusid.

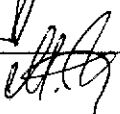
Raul Kurrik

Marika Valter

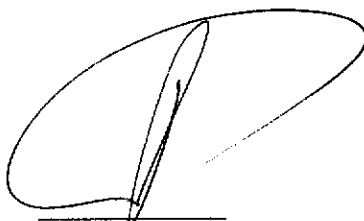
Juhatuse liige

Juhatuse liige





Pärnus, 19.03.2009



Raul Kurrik
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatusse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Edela Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
3. OÜ Edela Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raul Kurrik

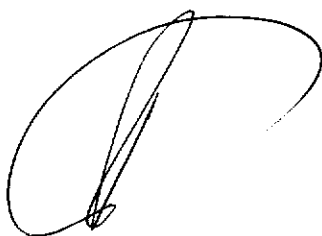
Marika Valter

Juhatusse liige

Juhatusse liige



Pärnu, 19 märts 2009

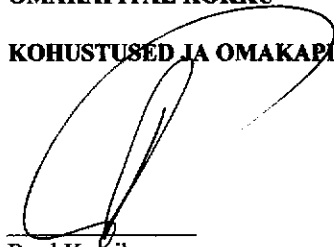


Raul Kurrik
Juhatusse liige

OÜ EDELA KINNISVARA

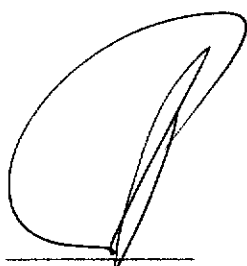
Bilanss

	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr.
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	30 840	164 317	
Ettemaksed			
Ettemaksed teenuste eest	0	3 945	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	52 628	56 978	7
Kokku	52 628	60 923	
Muud lühiajalised nõuded	100 000	250 000	9
Käibevara kokku	183 468	475 240	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	574 500	535 991	12
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed	932 642	1 420 976	10
Muu materiaalne põhivara	45 061	64 282	10
Põhivara kokku	1 552 203	2 021 249	
VARAD KOKKU	1 735 671	2 496 489	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud	800 000	1 243 000	8
Pikaajaliste kapitalirendikohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	142 363	135 269	11
Võlad tarnijatele	11 960	5 970	
Kokku	954 323	1 384 239	
Pikaajalised kohustused			
Kapitalirendi kohustused	682 131	824 494	11
KOHUSTUSED KOKKU	1 636 454	2 208 733	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	80 000	80 000	
Kohustuslik reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	199 756	161 548	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-188 539	38 208	
OMAKAPITAL KOKKU	99 217	287 756	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	1 735 671	2 496 489	


 Raul Kulrik
 Juhatuse liige

Kasumiaruanne

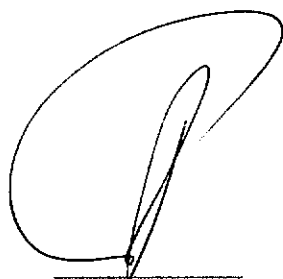
	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr.
Müügitulu	212 476	310 374	1
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-404 500	-325 677	2
Brutokasum	-192 024	-15 303	
Turustuskulud	-204 801	-187 925	3
Üldhalduskulud	-28 976	-65 659	4
Muud äritulud	339 262	330 080	5
Muud ärikulud	-45 202	-9	6
Ärikasum	-131 741	61 184	
Intressikulud	-56 969	-28 122	11
Intressitulud	171	5 146	
Finantstulud ja -kulud kokku	-56 798	-22 976	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-188 539	38 208	
Tulumaks	0	0	
Aruandeaasta puhaskasum	-188 539	38 208	



Raul Kurrik
Juhatuse liige

Rahavoogude aruanne

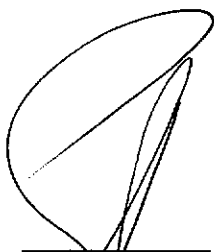
	2008	2007	Lisa nr.
Rahakäive äritegevusest			
Ärikasum	-131 741	61 184	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	343 713	219 307	10
Kasum/kahjum põhivara realiseerimisest	45 198	-330 080	
Varade ja kohustuste saldode muutused			
Nõuete ja ettemaksete muutus	8 295	333 617	
Kohustuste ja ettemaksete muutus	5 990	4 128	
Kokku	271 455	288 156	
Rahakäive investeerimisest			
Kinnisvarainvesteeringu soetus	0	-918 839	
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	-38 509	0	12
Põhivara soetus	0	-275 623	
Põhivara müük	118 644	2 923 729	
Antud laenud	0	-250 000	9
Antud laenude tagasimaksed	150 000	0	9
Saadud intressid	171	5 146	
Kokku	230 306	-1 484 413	
Rahakäive finantseerimisest			
Saadud laenude tagasimaksed	-443 000	-1 400 000	8
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-135 269	-241 125	11
Makstud intressid	-56 969	-28 122	11
Kokku	-635 238	-1 669 247	
Rahavood kokku	-133 477	103 322	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	164 317	60 995	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 840	164 317	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-133 477	103 322	



Raul Kurrik
Juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotatud kasum	Omakapital kokku
Seisuga 31.12.2006	80 000	8 000	161 548	249 548
Aruandeaasta kasum	0	0	38 208	38 208
Seisuga 31.12.2007	80 000	8 000	199 756	287 756
Aruandeaasta kasum	0	0	-188 539	-188 539
Seisuga 31.12.2008	80 000	8 000	11 217	99 217



Raul Kurrik
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Edela Kinnisvara 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. OÜ Edela Kinnisvara arvestus ja esitusvaluutaks on Eesti kroon.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud korterit ja kontorit millega ettevõtte teenib renditulu. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 8 000 krooni. Varad mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 8 000 krooni, on kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventaride üle arvestust ei peeta.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

- | | |
|--|-------------|
| • Muud masinad ja seadmed | 5-10 aastat |
| • Muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 3-5 aastat |

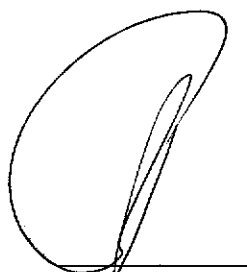
Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi 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 raamatupidamise aastaaruande lisades.



Raul Kurrik
Juhatuse liige

OÜ EDELA KINNISVARA

Lisa 1 Müügitulu

Geograafiliselt	2008	2007
Eestis	212 476	310 374
Tegevusalade järgi	2008	2007
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	101 307	45 700
Kinnisvarabüroode tegevus (68311)	67 712	258 894
Vabaaja- ja sporditarvete väljaüürimine ja kasutusrent(77211)	18 644	0
Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent(77111)	17 373	0
Veetranspordivahendite rentimine ja kasutusrent (77341)	7 440	0
Muud tulud (47991)	0	5 780
Kokku	212 476	310 374

Lisa 2 Müüdnud toodangu kulu

	2008	2007
Põhivara amortisatsioon	-343 713	-219 307
Muu majanduskulu	-44 607	-80 643
Kodulehe hooldus	-16 180	-19 247
Kontori rent	0	-6 480
Kokku	-404 500	-325 677

Lisa 3 Turustuskulu

	2008	2007
Transport	-154 485	-108 950
Reklaam	-30 386	-60 102
Sidekulu	-19 930	-18 873
Kokku	-204 801	-187 925

Lisa 4 Üldhalduskulu

	2008	2007
Juriidiline teenus, riigilõiv	-16 866	-35 260
Muu kulu	-7 885	-14 940
Kantseleikulu	-4 225	-15 459
Kokku	-28 976	-65 659

Lisa 5 Muud äritulud

	2008	2007
Laen tuluks	300 000	0
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	38 509	0
Muud tulud	753	0
Kasum põhivara müügist	0	330 080
Kokku	339 262	330 080

Raul Kurrik
Juhatuse liige

OÜ EDELA KINNISVARA

Lisa 6 Muud ärikulud

	2008	2007
Kahjum põhivara müügist	-45 198	0
Muu ärikulu	-4	0
Kokku	-45 202	0

Lisa 7 Ettemaksed

Maksude ettemaksed koosnevad:

Käibemaksu ettemaksust summas 52 244 krooni

Maamaksu ettemaksust summas 384 krooni.

Kokku summas 52 628 krooni.

Lisa 8 Lühiajalised laenud

Firma võttis 2006 aastal eraisikult laenu summas 2 643 000 krooni, 0% intressiga ja 1 aastase tagasimakse tähtajaga. 2007 aastal maksti tagasi 1 400 000 krooni laenu. Seisuga 31.12.2007 oli laenujääk 1 243 000 krooni. 2008 aastal maksti tagasi laenu 143 000 krooni ja seoses majandusliku olukorraga kanti tuluks 300 000 krooni laenu. Seisuga 31.12.2008 oli laenujääk 800 000 krooni.

Lisa 9 Muud lühiajalised nõuded

03.10.2007 andis firma laenu eraisikule summas 250 000 krooni, intressiga 10% maksetähtajaga 03.11.2007. 2008 aastal maksti tagasi 150 000 krooni laenu. Seisuga 31.12.2008 oli laenujääk 100 000 krooni.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-61 490	-13 952	-75 442
Jääkmaksumus 31.12.2006	501 647	52 295	553 942
Soetamine	1 120 763	29 860	1 150 623
Arvestatud kulum	-201 434	-17 873	-219 307
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-262 924	-31 825	-294 749
Jääkmaksumus 31.12.2007	1 420 976	64 282	1 485 258
Müük	-245 763	0	-245 763
Müüdud vara kulum 2008	81 921	0	81 921
Arvestatud kulum	-324 492	-19 221	-343 713
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	-505 495	-51 046	-556 541
Jääkmaksumus 31.12.2008	932 642	45 061	977 703

Raul Kurrik
Juhatuse liige

OÜ EDELA KINNISVARA

Lisa 11 Kapitalikorras soetatud põhivara

Ettevõtte on soetanud kapitalirendi korras kaks masinat:

Soetusmaksumus 31.12.2006 400 000

Jääkmaksumus 31.12.2008 186 667

Soetusmaksumus 31.12.2007 875 000

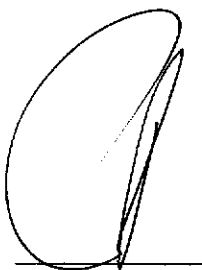
Jääkmaksumus 31.12.2008 656 250

Kapitalirent (ettevõtte kui rentnik) kaks masinat

Kohustus seisuga 31.12.2008	824 494
Sh makseperiood alla 1 aasta	142 363
Sh makseperiood 1-5 aastat	682 131
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	135 269
Aruandeperioodil makstud intressid	56 969
Maksetähtajad	Iga kuu
Keskmine intressimäär	6,9 %

Lisa 12 Kinnisvarainvesteering

	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	89 500
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	7 896
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	81 604
Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:	
Saldo 31.12.2007	535 991
Kasum/kahjum ümberhindlusest	38 509
Saldo 31.12.2008	574 500



Raul Kurrik
Juhatuse liige

Juhatuse liikmete allkirjad 2008.a majandusaasta aruandele

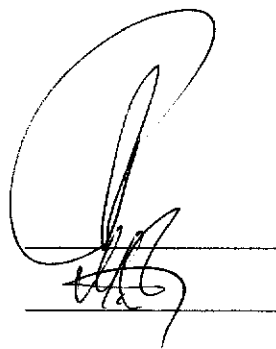
OÜ Edela Kinnisvara on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Raul Kurrik

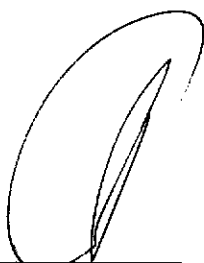
Juhatuse liige

Marika Valter

Juhatuse liige

Handwritten signature of Raul Kurrik, consisting of a large, stylized 'R' followed by a smaller, more complex signature.

Pärnu, 19 märts 2009

Handwritten signature of Raul Kurrik, consisting of a large, stylized 'R' followed by a smaller, more complex signature.

Raul Kurrik
Juhatuse liige

Osanike nimekiri

Osanikud	Isikukood	Aadress	Osade arv	Summa kokku
Raul Kurrik	37407254229	Pärnu	1	60 000
Marika Valter	48012064238	Pärnu	1	20 000



Raul Kurrik
Juhatuses liige

Majandusaasta kasumi(kahjumi) jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 199 756

Aruandeaasta kasum (kahjum) -188 539

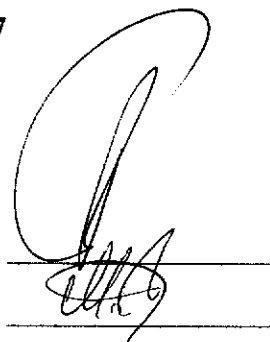
Jaotamata kasum(kahjum) kokku 11 217

Raul Kurrik

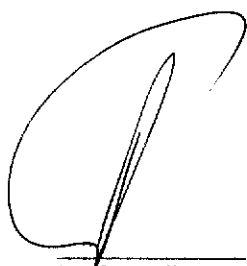
Juhatuses liige

Marika Valter

Juhatuses liige



Pärnu, 19 märts 2009

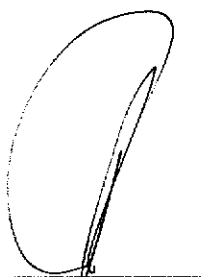


Raul Kurrik
Juhatuses liige

Tegevusalade loetelu

Tegevusala:

Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	101 307
Kinnisvarabüroode tegevus (68311)	67 712
Vabaaja- ja sporditarvete väljaüürimine ja kasutusrent (77211)	18 644
Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent (77111)	17 373
Vee transpordivahendite rentimine ja kasutusrent (77341)	7 440
Kokku	212 476



Raul Kurrik
Juhatuse liige