

Osaühing Potari Arendus

2007.

majandusaasta aruanne

Osaühingu kontaktandmed on:

Juriidiline aadress:

Metsapiiga talu
Vilina küla
48404 Jõgevamaa

Äriregistri nr:

11135967

Majandusaasta algus:

01.01.2007.a.

Majandusaasta lõpp:

31.12.2007.a.

Telefon:

+372 5041661

Jõgeval 2008

Sisukord

<u>Tegevusaruanne.....</u>	<u>3</u>
<u>Raamatupidamise aastaaruanne.....</u>	<u>5</u>
<u>Juhatuse kinnitus ja allkirjad 2007. majandusaasta aruandele.....</u>	<u>5</u>
<u>Bilanss.....</u>	<u>6</u>
<u>Kasumiaruanne.....</u>	<u>7</u>
<u>Rahavoogude aruanne.....</u>	<u>7</u>
<u>Omakapitali muutuste aruanne.....</u>	<u>8</u>
<u>Raamatupidamise aastaaruande lisad.....</u>	<u>8</u>
<u>Lisa 1 – Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....</u>	<u>8</u>
<u>Raha ja raha ekvivalendid.....</u>	<u>9</u>
<u>Finantsvarad.....</u>	<u>9</u>
<u>Õiglasel väärtusel kajastatavad finantsvarad.....</u>	<u>10</u>
<u>Nõuded ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud.....</u>	<u>10</u>
<u>Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad.....</u>	<u>11</u>
<u>Tulude arvestus.....</u>	<u>12</u>
<u>Lisa 2 – Raha ja pangakontod.....</u>	<u>12</u>
<u>Lisa 3 – Nõuded ja ettemaksed.....</u>	<u>12</u>
<u>Lisa 4 – Põhivara.....</u>	<u>13</u>
<u>Lisa 5 – Bilansijärgsed sündmused.....</u>	<u>13</u>
<u>Majandusaasta kasumijaotamise aruanne.....</u>	<u>14</u>
<u>Osanike nimekiri.....</u>	<u>15</u>

Tegevusaruanne

Osaühing Potari Arendus (edaspidi Osaühing) asutati mais 2005.a osakapitaliga 40 tuhat krooni. Äriregistrikanne teostati 01.06.2005.a. Osaühingu asutamisel oli osakapitaliks 40 tuhat krooni, mis suurendati paar kuud hiljem 50 tuhande kroonini. Osaühing pole registreerinud ennast käibemaksukohustuslaseks, kuna selleks puudub vajadus.

Põhikirjajärgselt on Osaühingu põhitegevusaladeks:

- kinnisvara arendamine ja haldamine – EMTAK kood 4110
- kinnisvara ost-müük ja vahendus – EMTAK kood 6832

2007. aastal jätkas Osaühing laenude andmisega. Laenude keskmiseks intressiks on 4% aastas ja laenude tagasimaksmise tähtajad on enamuses 2008 – 2009 aastal.

2008. aastal on Osaühingul plaanis arendada senist tegevust, laiendada laenuturgu ning otsida täiendavaid investeerimisvõimalusi.

Osaühingus 2007. majandusaastal palgatöõjõudu ei kasutatud. Juhatuse liikmetele tasusid ei ole makstud ja ettenähtud.

Finantssuhtarvud 2006-2007

Näitaja	Tulem		Bilansikirje nimetus
	Väärtused bilansist 31.12.2007	31.12.2006	
Aktivate tulutootlus	0,00%	0,00%	
	0	0	Kogu tegevustulu
	5 221 815	5 147 098	Kogu aktiva (ehk bilansimaht)
Finantsvõimendus	100,00%	100,00%	
	5 221 815	5 147 098	Kogu aktiva (ehk bilansimaht)
	5 221 815	5 147 098	Omakapital
Käibekapital	727 815	653 098	
	727 815	653 098	Käibevara
	0	0	Lühiajalised kohustused

- Osaühing Potari Arendus -

Võlakordaja	0,00	0,00	
	0	0	Kohustused kokku
	5 221 815	5 147 098	Kogu aktiva (ehk bilansimaht)
Kapitaliseerituse tase	0,00	0,00	
	0	0	Pikaajalised kohustused
	5 221 815	5 147 098	Omakapital
Intresside kattekordaja	74 717 000	1 764 430 000	
	-116 782	-49 701	Ärikasum
	191 499	226 144	Finantstulu
	0	0	Finantskulu
Puhaskasumi rahasiduvus	-3,06	-0,91	
	-228 276	-160 041	Rahavoog põhitegevusest
	74 717	176 442	Puhaskasum
Raha reinvesteeringisnäitaja	1,00		
	0		Põhivara suurenemine
	74 717		Käibekapitali suurenemine
	74 717		Puhaskasum
	0		Kulum (amortisatsioon)

Margus Potari

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Osaühing on koostanud 2007. aasta raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest, rahavoogude aruandest, omakapitali muutuste aruandest ja raamatupidamise aastaaruande lisadest.

Juhatuse kinnitus ja allkirjad 2007. majandusaasta aruandele

Osaühingu juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 Osaühingu 2007. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Osaühingu finantsseisundit;
- 3) Osaühing on jätkuvalt tegutsev.

30. juunil 2008.a.

Margus Potari

Juhatuse liige

Bilanss

AKTIVA (VARAD)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	2	3 511	40 288
Nõuded ja ettemaksed			
Muud lühiajalised nõuded	3	724 304	612 810
		724 304	612 810
KÄIBEVARA KOKKU		727 815	653 098
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Muud aktsiad ja väärtpaberid	4	1 824 000	1 824 000
Pikaajalised nõuded	4	2 670 000	2 670 000
		4 494 000	4 494 000
PÕHIVARA KOKKU		4 494 000	4 494 000
AKTIVA (VARAD) KOKKU		5 221 815	5 147 098

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
OMAKAPITAL			
Oskapital		50 000	50 000
Ülekurss		4 910 000	4 910 000
Kohustuslik reservkapital		5 000	5 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		182 098	5 656
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		74 717	176 442
		5 221 815	5 147 098
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		5 221 815	5 147 098

Kasumiaruanne

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Muud tegevuskulud		116 782	49 701
Ärikasum (-kahjum)		-116 782	-49 701
Finantstulud ja -kulud			
c) finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt		80 000	115 789
finantsinvesteeringutelt			
f) muud finantstulud ja -kulud		111 499	110 354
		<u>191 499</u>	<u>226 143</u>
Kasum (kahjum) majandustegevusest		74 717	176 442
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		74 717	176 442
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		74 717	176 442

Rahavoogude aruanne

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		-116 782	-49 701
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-111 494	-110 340
		<u>-111 494</u>	<u>-110 340</u>
Kokku rahavood äritegevusest		-228 276	-160 041
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud		0	-70 000
Saadud intressid		111 498	110 355
Saadud dividendid		80 000	115 789
		<u>191 498</u>	<u>156 144</u>
Kokku rahavood investeerimisest		191 498	156 144
Rahavood kokku		-36 778	-3 897
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses		40 289	44 186
Raha ja ekvivalentide muutus		-36 778	-3 897
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	2	3 511	40 289

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Ülekurss e. aazio	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (- kahjum)	Kokku
Saldo 31.12.2005	50 000	4 910 000	5 000	5 656	4 970 656
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	176 442	176 442
Saldo 31.12.2006	50 000	4 910 000	5 000	182 098	5 147 098
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	74 717	74 717
Saldo 31.12.2007	50 000	4 910 000	5 000	256 815	5 221 815

Osaühingu omakapital on bilansipäeva seisuga kokku 5 222 tuhat krooni, mis on oluliselt suurem osakapitalist.

Osaühingu asutamisel emiteeriti üks osa nimiväärtusega 40 000 krooni, 2005.a juulis suurendati Osaühingu kapitali 10 000 krooni võrra. Seega sai uueks osakapitaliks 2005. aasta lõpuks 50 000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande lisades selgitatakse lähemalt Osaühingus kasutatavaid arvestusmeetodeid ja hindamise aluseid ning täiendavalt on avatud olulisemate bilansikirjete sisu.

Lisa 1 – Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Osaühingu 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud krooni täpsusega, kus ümardamisel on lähtutud ümardamise üldisest tavast.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglates väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil Osaühing võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglates väärtuses, v.a.:

a) nõuded teiste poolte vastu, mida Osaühing ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud

soetusmaksumuses;

b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumendid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglates väärtuses kajastatavad finantsvarad

Õiglates väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu kontsernile kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja –kulud". [Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja –kulud" ning muude õiglates väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse otse omakapitalis real "üMBERhindluse reserv". ÜMBERhindluse reserv kantakse vara realiseerimisel või vara väärtuse languse tuvastamisel kasumiaruandesse.] Kasumid ja kahjumid õiglates väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavatelt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja –kulud".

Nõuded ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida Osaühing ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna (real "mitmesugused tegevuskulud") ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Tuginedes eelnevatele kogemustele loetakse nõuded 50% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks (ehk nende osas kajastatakse allahindlus) siis, kui nõue on rohkem kui 90 päeva üle tähtaja ning 100% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks, kui nõue on rohkem kui 180 päeva üle tähtaja. Nõudeid hinnatakse ebatõenäoliselt laekuvaks ka varem, kui on muid sündmusi, mis viitavad sellele, et nõude kaetav väärtus on väiksem kui nõude bilansiline väärtus.

Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes. Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui Osaühing kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Teenuse täitmise valmidusastet hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 – Raha ja pangakontod

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Lisa 3 – Nõuded ja ettemaksed

Kõik nõuded on hinnatud ja kajastatud raamatupidamises objektiivselt, arvestades seejuures konservatiivsuse printsiibiiga. Igat nõuet on hinnatud individuaalselt ning kaalutletud konkreetse nõude laekumise tõenäosust.

Aruandeaasta lõpu seisuga ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid Osaühingul ei ole.

Osaühing on kajastanud siin antud lühiajalist laenu summas 30 000 €, mille tagasimaksmise tähtaeg ei ole tänaseks veel saabunud. Samuti kajastatakse siin pikaajaliste antud laenude arvestuslikke intresse.

Lisa 4 – Põhivara

2007.a ei soetanud Osaühing materiaalsed põhivara.

Osaühing kajastab põhivara grupis pikaajalisi finantsinvesteeringuid, kus Osaühing on andnud laenu allpool toodud tabeli kohaselt.

Laenusaajad	Laenujääk 31.12.2007	sh lühiajaline osa	sh pikaajaline osa	Intressi- määr	Tagasi- maksmise tähtaeg	Alus- valuuta
Toomas Kurs	900 000	0	900 000	4%	20.07.2008	EEK
Toomas Kurs	50 000	0	50 000	4%	29.08.2008	EEK
Toomas Kurs	200 000	0	200 000	4%	07.09.2008	EEK
Toomas Kurs	200 000	0	200 000	4%	13.09.2006	EEK
Toomas Kurs	200 000	0	200 000	4%	21.09.2008	EEK
Toomas Kurs	50 000	0	50 000	4%	28.10.2008	EEK
Toomas Kurs	300 000	0	300 000	4%	10.11.2008	EEK
Toomas Kurs	400 000	0	400 000	4%	17.12.2008	EEK
Jevgeni Ratško	234 699	234 699	0	1%	14.10.2006	EEK
Eduard Borovak	234 699	234 699	0	1%	14.10.2006	EEK
Codoron OÜ	300 000	0	300 000	4%	21.07.2008	EEK
Aldia Investeeringud OÜ	70 000		70 000	4%	31.05.2009	EEK
Kokku muud pikaajalised nõuded	3 139 398	469 398	2 670 000			

Samuti kajastab Osaühing pikaajalise investeeringuna Lemeks AS aktsiaid.

Lisa 5 – Bilansijärgsed sündmused

Mingeid olulisi ettevõtte tegevust mõjutavaid sündmusi pärast bilansipäeva ei olnud.

Majandusaasta kasumijaotamise aruanne

Osaühingu juhatus teeb ettepaneku kanda kasum järgmiselt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	182 098
Aruandeperioodi kasum	74 717
Kokku edasikantav kasum seisuga 31.12.2007	256 815

Margus Potari

Juhatuse liige

Osanike nimekiri

Osaühingu asutas üks isik. Kuna osaühingu osasid ei müüdnud ega tehtud nendega muid tehinguid, siis on osanike nimekiri järgmine:

Margus Potari, ik 36412112723, Vilina küla Jõgevamaa, 100% hääli

Margus Potari

Juhatuse liige

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Potari Arendus (registrikood: 11135967) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Margus Potari (Juhatuses liige) - kinnitanud 14.07.2008