

OÜ POSTWERK KINNISVARA

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Majandusaasta aruanne

07.02.2008

1566 79410

liq

Majandusaasta algus: 01.01.2007.a

Majanduaasta lõpp: 31.12.2007.a

Ärinimi: OÜ Postwerk Kinnisvara

Äriregistri kood: 11204384

Aadress: Käo tee 43 Elva 61504

Telefon: 5328 5711

Põhitegevusala: kinnisvara vahendus,
kinnisvara alane konsultatsioon

Tegevjuht: Kristi Väljaots

Aruandele lisatud:

1.Osanike nimekiri aastaaruande kinnitamise kuupäeva seisuga



SISUKORD

SISUKORD.....	2
TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
<u>JUHATUSE DEKLARATSIOON.....</u>	<u>4</u>
BILANSS.....	5
KASUMIARUANNE.....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
<u>AASTAARUANDE LISAD.....</u>	<u>9</u>
LISA 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	9
LISA 2 Materiaalne põhivara (Lisa 4).....	11
LISA 3 Maksuvõlad.....	11
LISA 4 Kapitalirent (Lisa2).....	11
LISA 5 Müügitulu.....	11
LISA 6 Oluliste kasumiaruande kirjete selgitused.....	11
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	13
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	14
OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA 07.02.2008.....	15

TEGEVUSARUANNE

OÜ Postwerk Kinnisvara põhikiri on kinnitatud 31.01.2006 aastal osakapitaliga 42000 krooni.

Osaiühingu tegevusalad:

- kinnisvara ost-müük ja vahendus, kinnisvara alane konsultatsioon
- kinnisvara haldamine, üürimine ja rentimine

Müügitulu

2006 .a müügitulu puudus.

2007.a müügitulu oli 265 535krooni.

Tööjõukulu

Palgakulu oli 2007 aastal 19 010 krooni. 2007.a jooksul oli lepinguliselt tööl 2 töötajat. Aasta lõpuks oli üks töötaja.

Investeeringud

Investeeringud 2007.a põhivarasse oli 181 500 krooni. 2008 .a on plaanis investeerida tööks vajaminevatesse arvutitesse ning tarkvarasse. Investeeringu suuruseks on planeeritud 60 000 krooni.

Eesmärgid

2008.a on kavas ettevõtte tegevust jätkata.

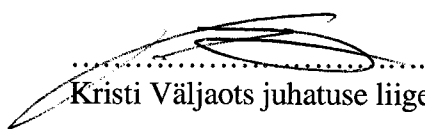
Juhatuse liikmete garantiid, lepingulised kohustused

Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei makstud, samuti ei ole lepingus ette nähtud hüvitisi juhatuse liikmetele juhatuse liikme kohustuste lõppemisel.

Tartus 07.02.2008.a



.....
Lehar Lepik juhatuse liige



.....
Kristi Väljaots juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

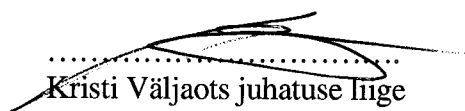
JUHATUSE DEKLARATSIOON

Käesolevaga deklareerib juhatus järgmist:

- 1.OÜ Postwerk Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses raamatupidamise hea tavaga;
- 2.Raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Postwerk Kinnisvara finantsseisundit õigesti ja õiglaselt;
- 3.Juhatuse hinnangul on OÜ Postwerk Kinnisvara jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Lehar Lepik juhatuses liige



Kristi Väljaots juhatuses liige

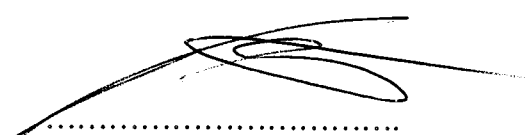
BILANSS

	EEK 31.12.2007	EEK 31.12.2006
AKTIVA		
Käibevara		
Raha (1)	183 157	41 975
Nõuded ostjate vastu	8 684	0
Käibevara kokku	191 841	41 975
Materiaalne põhivara (2)		
Masinad	163 350	0
AKTIVA KOKKU	355 191	41 975
PASSIVA		
Lühiajalised kohustused		
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (4)	19 303	0
Võlad tarnijatele	2 611	0
Võlad töövõtjatele	3 241	0
Maksuvõlad (3)	1 957	0
Kokku	7 809	0
Kokku lühiajalised kohustused	27 112	0
Pikaajalised kapitalirendi kohustused (4)	116 216	0
Kohustused kokku	143 328	0
Osakapital nominaalväärtuses	42 000	42 000
Kasum (-kahjum)	169 863	-25
OMAKAPITAL KOKKU	211 863	41 975
PASSIVA KOKKU	355 191	41 975


.....
Kristi Väljaots juhatuse liige

KASUMIARUANNE

	EEK	EEK
ÄRITULUD	31.12.2007	31.12.2006
Müügitulu (5)	265 535	0
Materjal ja teenused (6)	-26 932	0
Mitmesugused tegevuskulud (6)	-20 244	-25
Tööjõukulud		
a) palk	-19 009	0
b) sotsiaalmaksud	-7 048	0
Põhivara kulum (2)	-18 150	0
Muud ärikulud	-19	0
ÄRIKASUM(-kahjum)	174 133	-25
FINANTSTULUD ja -KULUD		
Intressikulud	-4 261	0
Muud intressi- ja finantstulud	16	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 245	0
Kasum enne tulumaksu	169 888	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	169 888	-25



.....
Kristi Väljaots juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE**RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST**

	2007	2006
Puhaskasum	169 888	-25
Materiaalse põhivara kulum(2)	18 150	0
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	188 038	-25

Rahavood äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete**muutusest**

Nõuded ostjate vastu	-8 684	0
----------------------	--------	---

Kokku	-8 684	0
--------------	---------------	----------

Rahavood äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete**muutusest**

Võlgnevus tarnijatele	2 611	0
-----------------------	-------	---

Võlad töövõtjatele	3 241	0
--------------------	-------	---

Maksuvõlad(3)	1 957	0
---------------	-------	---

Kokku	7 809	0
--------------	--------------	----------

Rahavood finantseerimistegevusest

Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-45 981	0
------------------------------------	---------	---

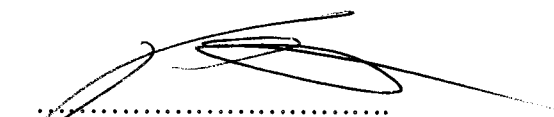
Kokku	141 182	-25
--------------	----------------	------------

RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS

Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	41 975	42 000
---	---------------	---------------

Raha ja raha ekvivalentide muutus	141 182	-25
--	----------------	------------

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	183 157	41 975
---	----------------	---------------


.....
Kristi Väljaots juhatuse liige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Omakapitali kirje	osakapital	jaotamata kasum(-kahjum)	majandusaasta kasum(-kahjum)	kokku
31.01.2006	42 000	0	0	42 000
2006a kahjum	0	0	-25	-25
31.12.2006.a	42 000	0	-25	41 975
2006.a kahjum	0	-25	25	0
2007.a kasum	0	0	169 888	169 888
Omakapital 31.12.2007.a	42 000	-25	169 888	169 888



.....
Kristi Väljaots juhatuse liige

AASTAARUANDE LISAD**LISA 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

OÜ Postwerk Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamise tavast. Aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Raha

Rahana käsitletakse rahalisi vahendeid kassas ja pangaarvetel.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajaliku allahindlused).

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi, hinnates arve reaalse laekumise võimalust.

Põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on põhivara soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuseks kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 10 000kroonist ja kasutusajaga üle ühe aasta. Lühema kasutuseaga või madalama soetusmaksumusega objektid kantakse kuluks soetamisel.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit, kasutusel on amortisatsiooninorm masinale 20% aastas. Vara amortisatsiooni hakatakse arvestama hetkest, mil vara on valmis kasutamiseks juhatuse poolt määratud eesmärgil. Amortisatsiooni arvestamine lõpetatakse kui põhivara eemaldatakse kasutusest või kui eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade ja –meetodi põhjendatust.

Kapitalirent

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse rentniku bilansis vara ja kohustustena renditud vara soetusmaksumuses. Makstavad rendimaksud koosnevad intressimaksest ja kohustuste jääkväärtuse vähendamise maksest.

.....
Kristi Väljaots juhatuse liige

Intressikulu on perioodikulu ja kajastatakse selles perioodis, milles nad tekkisid. Kapitalirendi vara amortiseeritakse sarnaselt omavahenditest soetatud põhivaradega.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, tarnijatele tasumata arved, võlad töövõtjatele jm.) kajastatakse bilansis tasumisele kuulavas summas. Pikaajalist kapitalirenti kajastatakse maksmisele kuulavas summas, eeldades, et sisemine intressimäär vastab laenu intressimäärale.

Tingimuslikud kohustused

Tingimuslikeks kohustusteks arvatakse need kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline (alla 50%) ja millega kaasnevate kulude suurst ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuis mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks.

Tingimusliku kohustusena on lisas kajastatud dividendide tulumaks, mis tekiks kogu kasumi välja maksmisel dividendidena.

Tulud ja kulud

Ettevõtte kulud kajastatakse tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise kuus, sõltumata raha maksmisest või laekumisest. Aasta lõpul tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määratlada aruandeperioodi tulud ja kulud.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise kuus.

Intressitulu kajastatakse siis kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurst on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud isikud

Isikuid loetakse seotuks kui ühel osapoolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise osapoolle finants- või juhtimisotsustele. Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid.



Kristi Väljaots juhatuse liige

LISA 2 Materiaalne põhivara (Lisa 4)

Kirje	Masinad
01.01.2007a	0
2007.a soetus	181 500
Arvestatud kulum	-18 150
31.12.2007a soetusmaksumuses	181 500
akumuleeritud kulum	-18 150
jääkmaksumuses	163 350

LISA 3 Maksuvõlad

Kirje	31.12.2007a
Käibemaks	-755
Isiku tulumaks	420
Sotsiaalmaks	2 106
Töötuskindlustus	58
Kogumispension	128
Kokku	1 957

LISA 4 Kapitalirent (Lisa2)

summa	alusvaluuta	intressimäär	makse 2007a	makse 2008a	makse 2012a	kuni
181 500	EEK	6,5 %	45 981	19 303	116 216	

2007a maksti liisinguintresse 4 261 krooni.

LISA 5 Müügitulu

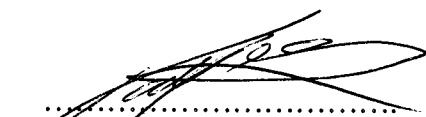
Kirje	Tulu	%
Maakleriteenus	217 414	81,9
Muu teenus	48 121	18,1
Kokku	265 535	100

Kogu teenus on osutatud Eesti Vabariigis.

LISA 6 Oluliste kasumiaruande kirjete selgitused

Materjal ja teenused:

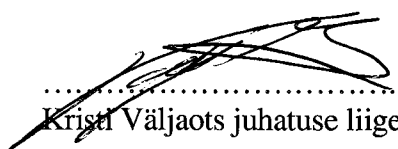
Kirje	EEK
Kulud autole	26 932



 Kristi Väljaots juhatuse liige

Mitmesugused tegevuskulud:

Kirje	EEK
bürookulu	2 001
raamatupidamisteenus	9 140
sidekulu	5 305
konsultatsioonid	2 665
muud teenused	1 134
Kokku	20 245



Kristi Väljaots juhatuse liige

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Osaüingu Postwerk Kinnisvara juhatus on koostanud 2007 majandusaasta aruande. Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Kinnitatud majandusaasta aruanne on esitatud 15 leheküljel.

Osaüingu juhatus allkirjastas 2007.a majandusaasta aruande 07.veebruari 2008a Elvas.

Osaühing Postwerk Kinnisvara majandusaasta aruande kinnitas osanike üldkoosolek Elvas 07.veebruari 2008 aastal.



.....

Lehar Lepik juhatuse liige

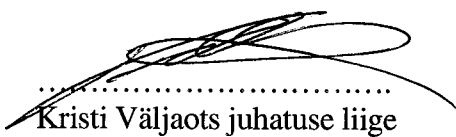


.....

Kristi Väljaots juhatuse liige

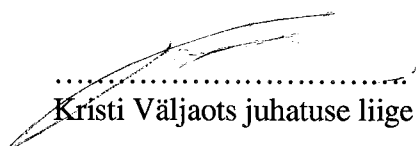
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmise perioodi kahjum	-25
Majandusaasta kasum	169 888
Reservfondi	4 000
Dividendideks	0
Jaotamata kasumi jääk	165 888


.....
Kristi Väljaots juhatuse liige

OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA 07.02.2008

nimi	isikukood	elukoht	osa suurus
1. Lehar Lepik	37502192758	Tartumaa	21 000
2. Kristi Väljaots	48203282745	Tartumaa	21 000



Kristi Väljaots juhatuse liige