

Harju Maakohus
Registrikontseptsioon
SISSE TULNUD

07.05.2007

ELMALIN KINNISVARA OÜ

L-10

Silvi Kaarest

MAJANDUSAASTA ARUANNE

27.03.2006 – 31.12.2006

Registrikood	11239492
Aadress	10140 16 Viru Tallinn Harju maakond
Telefon	+ 372 56 566 818
Faks	+372 6 44 91 85
E-mail	elmalinkinnisvara@hotmail.ee

SISUKORD

Tegevusaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Bilanss

Kasumiaruanne

Rahavoogude aruanne

Omakapitali muutuste aruanne

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Lisa 1. Lühiajalised nõuded ja ettemaksed

Lisa 2. Varud

Lisa 3. Laenukohustused

Lisa 4. Võlad ja ettemaksed

Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele

Osanike nimekiri

Harju Maakohtue
Registriosakond
SISSE TULNUD**07 -05- 2007****TEGEVUSARUANNE**

Elmalin Kinnisvara OÜ asutati kinnisvara arendamise eesmärgil.

Osakapitali mitterahalise sisemaksega omandati kinnistu registriosa tunnusega 2638202. Kinnistu koosneb katastriüksustest 89001:010:2915 kuni 89001:010:2925 millised on väikeelamumaa ja 89001:010:2926, milline on tootmismaa. Kogu kinnistu on hinnatud ja väärtuseks on 12.230.000 krooni.

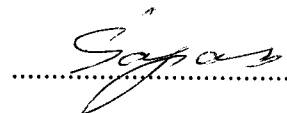
Elmalin Kinnisvara OÜ arendab välja väikeelamumaa kruntidel 89001:010:2915 kuni 89001:010:2924 (aadressidega Käära tee 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42 ja 44). Arendamise käigus ehitatakse välja trassid: vesi- ja kanalisatsioon, sadevesi, gaas, elekter ning side. Ehitatakse tee ja paigaldatakse tänavavalgustus. Trasside ja tee ehitamise käigus lähtutakse võimalusest, 89001:010:2925 (Käära tee 46) on võimalik jagada täiendavalt kaheks kuni kolmeks krundiks või ehitada sinna paariselamu(d).

Krundid müüakse reeglina ilma ehitisteta v.a Käära tee 28, mille osas alustati 2007 a-l elamu püstitamist vastavalt tellimusele.

2007 a-l kavatseb Elmalin Kinnisvara OÜ alata detailplaneeringu muudatuse, mille kohaselt toimub Käära tee 46 krundi jagamine või sihtotstarbe muutmine väikeelamumaast paariselamumaaks või selle jagamine kolmeks iseseivaks krundiks. Juhul, kui otstarbeks saab paariselamumaa ehitab Elmalin Kinnisvara OÜ paariselamu. Detailplaneeringu muudatuse kaudu toimub ka 89001:010:2926 (Kopli I) sihtotstarbe muutmine ning jagamine, eraldades transpordimaa (ca 5000 m²) ning muutes tootmismaa ca 50% korterelamumaaks ning 50% ärimaaks. Selline detailplaneeringu muutmine võib aega võtta ca üks aasta. Kohaliku omavalitsuse huvi on olemas, kuna ärimaale planeeritakse rajada väiksem kaubanduskeskus, milline antakse kaupmehele üürile (nt Konsum, T-Market vms). Samuti ehitatakse kaubanduskeskuse juurde ka toitlustusasutus (pubi, kohvik vms).

Ettevõttes puudusid 2006 a-l palgalised töötajad. Kõik teenused osteti sisse. Majandusaasta kahjum on tingitud arendustegevuse alustamise kuludest ning likviidsuse säilitamiseks on võetud laenu osanikelt.

2006. aastal ettevõttel käive puudus.

 2

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Harju Maakond
Registriosakond
SISSE TULNUD

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

07 -05- 2007

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust ettevõtte 2006.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
- ettevõtte on jätkuvalt tegutsev


Elvert Sapa
juhataja

24.04.2007
kuupäev

Bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne, omakapitali muutuste aruanne

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

BILANSS

(täiskroonides)

07 -05- 2007

AKTIVA	31.12.2006	27.03.2006	Lisa
KÄIBEVARA			
Raha	2 450	40 000	
Nõuded ja ettemaksed	10 512	0	1
Varud	12 230 000	0	2
Müügiototel põhivara			
KÄIBEVARA KOKKU	12 242 962	40 000	
AKTIVA KOKKU	12 242 962	40 000	
PASSIVA	31.12.2006	27.03.2006	
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	138 000	0	3
Võlad ja ettemaksed	8 062	0	4
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	146 062	0	
KOHUSTUSED KOKKU	146 062	0	
OMAKAPITAL			
Osakapital	12 270 000	40 000	
Jaotamata kasum/kahjum	-173 099	0	
OMAKAPITAL KOKKU	12 096 901	40 000	
PASSIVA KOKKU	12 242 962	40 000	

KASUMIARUANNE

(täiskroonides)

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

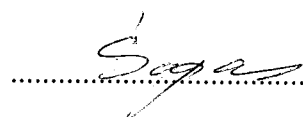
07 -05- 2007

	31.12.2006
Muud äritulud	23
Kaubad, toore, materjal ja teenused	24 250
Mitmesugused tegevuskulud	148 873
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	-173 099
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST	-173 099
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (KAHJUM)	-173 099

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(täiskroonides)

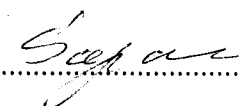
	31.12.2006	Lisa
<u>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</u>		
Ärikasum	-173 099	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 512	
Varude muutus	-12 230 000	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 062	
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-12 405 550	
<u>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</u>		
Saadud laenud	143 000	3
Laenude tagasimaksed	-5 000	3
Aktsiate emiteerimine	12 230 000	
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	12 368 000	
RAHAVOOD KOKKU	-37 550	
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	40 000	
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	2 450	
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE MUUTUS	-37 550	


 5

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(täiskroonides)Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

	Osakapital	Aruande- aasta kasum/ kahjum	Kokku	Osade arv	Osade nominaal- väärtus
27.03.2006	40 000	0	40 000	1	40 000
Emissioon	12 230 000		12 230 000	1	12 230 000
Aruandeaasta puhaskasum		-173 099	-173 099		
Saldo 31.12.2006	12 270 000	-173 099	12 096 901	2	12 270 000

07-05-2007


..... 6

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID JA
HINDAMISALUSED**Rajamaa Maakohtus
Registriosakond
SISSE TULNUD**07-05-2007**

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

Raamatupidamise aastaaruanne koostatud lähtuvalt Eesti heast raamatupidamistavast. Arvestuspõhimõtted vastavad Raamatupidamise Toimkonna juhenditele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiskroonides.

Finantsinstrumendid

Finantsvara on raha, lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid, lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel ning teise ettevõtte omakapitali instrument.

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid võivahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Kõiki finantsvarasid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Soetusmaksumuse kindlaksmääramiseks kasutatakse FIFO meetodit.

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

.....
7

LISA 1**LÜHIAJALISED NÕUDED JA ETTEMAKSED**

(täiskroonides)

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

07 -05- 2007

	31.12.2006
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 512
Kokku	10 512

MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED

Maksuliik	31.12.2006
Käibemaks	10 512
Kokku	10 512

LISA 2**VARUD**

(täiskroonides)

	Soetusmaksumuse arvestamisel kasutatud meetod	Bilansiline maksumus 27.03.2006	Soetatud	Bilansiline maksumus 31.12.2006
Müügiks ostetud kaubad				
Müügisk soetatud kinnistud	FIFO	0	12 230 000	12 230 000
Kokku:		0	12 230 000	12 230 000
VARUD KOKKU		0	12 230 000	12 230 000

LISA 3**LAENUKOHUSTUSED**

(täiskroonides)

	31.12.2006
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	138 000
Kokku	138 000

LISA 4**VÕLAD JA ETTEMAKSED**

(täiskroonides)

	31.12.2006
Muud võlad	8 062
Kokku	8 062

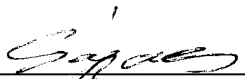
Harju Maakohtu
Registriosakond
SISSE TULNUD

07 -05- 2007

Harju Maakoht
Registriosakond
SISSE TULNUD

07-05-2007

ALLKIRJAD 2006. MAJANDUSAASTA ARUANDELE


Elvert Sapas
juhataja24.04.2007
kuupäev

OSANIKE NIMEKIRI

Nimi	Isikukood	Aadress	Osa nimiväärtus
Elvert Sapas	35004200230	Eesti	40 000
Maie Ambus	44404130212	Eesti	12 230 000