

294460  
Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD

25 -06- 2008

Olvi Kaarela

## OÜ ÖSEL COTTAGE

### MAJANDUSAASTA ARUANNE

|                      |                                                                  |
|----------------------|------------------------------------------------------------------|
| Majandusaasta algus: | 01. jaanuar 2007                                                 |
| Majandusaasta lõpp:  | 31. detsember 2007                                               |
| Juriidiline aadress: | Kotzebue 20-31<br>10411 Tallinn<br>Eesti Vabariik                |
| Äriregistri nr:      | 11246715                                                         |
| Telefon:             | +372 56 485 085                                                  |
| E-mail:              | <a href="mailto:oesel.cottage@mail.ee">oesel.cottage@mail.ee</a> |
| Põhitegevusala:      | Majutusteenused, taluturism                                      |
| Lisatud dokumendid   | Osanike nimekiri aastaaruande<br>kinnitamise seisuga             |

**Sisukord**

|                                                                                                |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <u>ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED .....</u>                                       | <u>3</u>  |
| <u>TEGEVUSARUANNE.....</u>                                                                     | <u>4</u>  |
| <u>RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....</u>                                                       | <u>5</u>  |
| <u>Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....</u>                                   | <u>5</u>  |
| <u>Bilanss .....</u>                                                                           | <u>6</u>  |
| <u>Kasumiaruanne (SKEEM 1).....</u>                                                            | <u>7</u>  |
| <u>Rahavoogude aruanne.....</u>                                                                | <u>8</u>  |
| <u>Omakapitali muutuste aruanne.....</u>                                                       | <u>9</u>  |
| <u>Raamatupidamise aastaaruande lisad .....</u>                                                | <u>10</u> |
| <u>    Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted .....</u> | <u>10</u> |
| <u>    Lisa 2. Raha.....</u>                                                                   | <u>12</u> |
| <u>    Lisa 3. Materiaalne põhivara.....</u>                                                   | <u>12</u> |
| <u>    Lisa 4. Omakapital .....</u>                                                            | <u>12</u> |
| <u>    Lisa 5. Müügitulu.....</u>                                                              | <u>13</u> |
| <u>    Lisa 6. Mitmesugused tegevuskulud .....</u>                                             | <u>13</u> |
| <u>MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....</u>                                          | <u>14</u> |
| <u>Juhatuse allkirjad 2007 a majandusaasta aruandele.....</u>                                  | <u>15</u> |
| <u>Osanike nimekiri .....</u>                                                                  | <u>16</u> |



## ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Ösel Cottage peamiseks tegevusalaks on majutusteenuste pakkumine, taluturism.  
OÜ Ösel Cottage ei anna tööd ühelegi töötajale.

|                      |                                                   |
|----------------------|---------------------------------------------------|
| Juriidiline aadress: | Kotzebue 20-31<br>10411 Tallinn<br>Eesti Vabariik |
| Äriregistri nr:      | 11246715                                          |
| Telefon:             | +372 56 485 085                                   |
| E-mail:              | oesel.cottage@mail.ee                             |



**TEGEVUSARUANNE**

Osaühing Ösel Cottage kanti Eesti Vabariigi Äriregistrisse 24. aprillil 2006 a ning aktiivne põhitegevus algas 2006 aasta juunis. Osaühing Ösel Cottage põhineb 100% Eesti erakapitalil ja põhitegevusalaks on majutusteenuste pakkumine, taluturism.

Ettevõtte aruandeperioodi müük oli 84 367 krooni (2006; 46 848) ja puhaskasum 17 523 krooni (2006; 1 446).

2008 aastal planeeritakse käibe kasvu ca 50%.

2008 aastal planeeritakse alustada mesindussaaduste tootmist ja müüki.

2007 aastal investeeris ettevõtte põhivarasse 71 035 krooni.

2008 aastal planeeritakse investeerida materiaalsesse põhivarasse 20 000 krooni.

2007 aastal ei andnud OÜ Ösel Cottage tööd ühelegi töötajate. Juhatus on kahe liikmeline, 2007 aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Juhatus liikmetele lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

---



**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE****Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

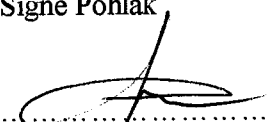
Juhatus kinnitab lehekülgedel 2 kuni 15 toodud OÜ Ösel Cottage 2007 a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Ösel Cottage on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatus liige  
Signe Pohlak



Juhatus liige  
Ants Meisalu

Tallinn, 16. juuni 2008



**Bilanss**

(kroonides)

|                                       | Lisa<br>nr | 31.12.2007     | 31.12.2006    |
|---------------------------------------|------------|----------------|---------------|
| <b>VARAD</b>                          |            |                |               |
| <b>Käibevara</b>                      |            |                |               |
| Raha                                  | 2          | 1 622          | 2 988         |
| <b>Käibevara kokku</b>                |            | <b>1 622</b>   | <b>2 988</b>  |
| <b>Põhivara</b>                       |            |                |               |
| Materiaalne põhivara                  | 3          | 99 758         | 38 458        |
| <b>Põhivara kokku</b>                 |            | <b>99 758</b>  | <b>38 458</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    |            | <b>101 380</b> | <b>41 446</b> |
|                                       |            |                |               |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |            |                |               |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |            |                |               |
| Võlad tarnijatele                     |            | 42 411         | 0             |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  |            | <b>42 411</b>  | <b>0</b>      |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>               |            | <b>42 411</b>  | <b>0</b>      |
| <b>Omakapital</b>                     |            |                |               |
| Osakapital                            | 4          | 40 000         | 40 000        |
| Kohustuslik reservkapital             |            | 1 446          | 0             |
| Aruandeaasta kasum/kahjum             |            | 17 523         | 1 446         |
| <b>Omakapital kokku</b>               |            | <b>58 969</b>  | <b>41 446</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |            | <b>101 380</b> | <b>41 446</b> |

Sõhn

**Kasumiaruanne (SKEEM 1)**

(kroonides)

|                                           | <b>Lisa<br/>nr</b> | <b>31.12.2007</b> | <b>31.12.2006</b> |
|-------------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Müügitulu                                 | 5                  | 84 367            | 46 848            |
| Mitmesugused tegevuskulud                 | 6                  | 57 109            | 41 275            |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus         |                    | 9 735             | 4 127             |
| <b>Ärikasum/kahjum</b>                    |                    | <b>17 523</b>     | <b>1 446</b>      |
| <b>Kasum/kahjum enne tulumaksustamist</b> |                    | <b>17 523</b>     | <b>1 446</b>      |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum/kahjum</b>     |                    | <b>17 523</b>     | <b>1 446</b>      |



**Rahavoogude aruanne**

(kroonides)

|                                                       | <b>Lisa<br/>nr</b> | <b>31.12.2007</b> | <b>31.12.2006</b> |
|-------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                    |                   |                   |
| Ärikasum (-kahjum)                                    |                    | 17 523            | 1 446             |
| Korrigeerimised:                                      |                    |                   |                   |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 3                  | 9 735             | 4 127             |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |                    | 42 411            | 0                 |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   |                    | <b>69 669</b>     | <b>5 573</b>      |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                    |                   |                   |
| Materiaalse põhivara soetus                           | 3                  | -71 035           | -42 585           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         |                    | <b>-71 035</b>    | <b>-42 585</b>    |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 |                    | <b>-1 366</b>     | <b>-37 012</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     |                    | <b>2 988</b>      | <b>40 000</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              |                    | <b>-1 366</b>     | <b>-37 012</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | 2                  | <b>1 622</b>      | <b>2 988</b>      |

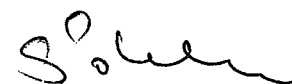


**Omakapitali muutuste aruanne**

(kroonides)

|                                             | Osakapital    | Kohustuslik<br>reservka-<br>pital | Jaotamata<br>kasum/<br>kahjum | Kokku         |
|---------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|-------------------------------|---------------|
| <b>Saldo seisuga 24.04.2006</b>             | <b>40 000</b> | <b>0</b>                          | <b>0</b>                      | <b>40 000</b> |
| 2006 a puhaskasum                           | 0             | 0                                 | 1 446                         | 1 446         |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>             | <b>40 000</b> | <b>0</b>                          | <b>1 446</b>                  | <b>41 446</b> |
|                                             |               |                                   |                               |               |
| Kohustusliku reservkapitali<br>suurendamine | 0             | 1 446                             | -1 446                        | 0             |
| Aruandeperioodi puhaskasum                  | 0             | 0                                 | 17 523                        | 17 523        |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>             | <b>40 000</b> | <b>1 446</b>                      | <b>17 523</b>                 | <b>58 969</b> |

Täpsem informatsioon aktsia/osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 4.



## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Ösel Cottage 2007 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

#### Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäär materiaalsel põhivaral on alljärgnev:



- Masinad ja seadmed 5%
- Muu inventar 20%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust.

### **Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

### **Ettevõtte tulumaks**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksuduluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

### **Tulude arvestus**

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

### **Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

**Rahavoogude aruanne**

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

**Lisa 2. Raha**

|                 | 31.12.2007   | 31.12.2006   |
|-----------------|--------------|--------------|
| Sularaha kassas | 853          | 1 627        |
| Pangakontod     | 769          | 1 361        |
| <b>Kokku</b>    | <b>1 622</b> | <b>2 988</b> |

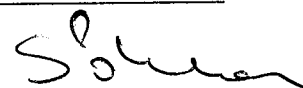
**Lisa 3. Materiaalne põhivara**

|                                 | Masinad ja seadmed | Muu inventar  | Kokku          |
|---------------------------------|--------------------|---------------|----------------|
|                                 |                    |               |                |
| <b>Soetusmaksumus</b>           | <b>0</b>           | <b>42 585</b> | <b>42 585</b>  |
| Akumuleeritud kulum             | 0                  | 4 127         | 4 127          |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b> | <b>0</b>           | <b>38 458</b> | <b>38 458</b>  |
|                                 |                    |               |                |
| <b>2007 a toimunud muutused</b> |                    |               |                |
| <b>Ostud perioodi jooksul</b>   | <b>71 035</b>      | <b>0</b>      | <b>71 035</b>  |
| Amortisatsioonikulu             | 1 480              | 8 255         | 9 735          |
|                                 |                    |               |                |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2007</b> |                    |               |                |
| <b>Soetusmaksumus</b>           | <b>71 035</b>      | <b>42 585</b> | <b>113 620</b> |
| Akumuleeritud kulum             | 1 480              | 12 382        | 13 862         |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | <b>69 555</b>      | <b>30 203</b> | <b>99 758</b>  |

**Lisa 4. Omakapital**

|                                 | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Osakapital (kroonides)          | 40 000     | 40 000     |
| Osade arv (tk)                  | 1          | 1          |
| Ühe osa nimiväärtus (kroonides) | 40 000     | 40 000     |

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 16 647 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu



21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsiooni, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 13 151 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 3 496 krooni.

### Lisa 5. Müügitulu

OÜ Ösel Cottage müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

|                | 31.12.2007    | 31.12.2006    |
|----------------|---------------|---------------|
| Eesti Vabariik | 84 367        | 46 848        |
| <b>Kokku</b>   | <b>84 367</b> | <b>46 848</b> |

OÜ Ösel Cottage müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

|                     | 31.12.2007    | 31.12.2006    |
|---------------------|---------------|---------------|
| Kodumajutus (55205) | 84 367        | 46 848        |
| <b>Kokku</b>        | <b>84 367</b> | <b>46 848</b> |

### Lisa 6. Mitmesugused tegevuskulud

|                                   | 31.12.2007    | 31.12.2006    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Auto kompensatsioon, välislähetus | 8 000         | 13 670        |
| Väikevahendid                     | 9 905         | 13 973        |
| Majapidamistarbed                 | 3 833         | 8 215         |
| Pesumaja                          | 5 261         | 2 889         |
| Mesindustarbed                    | 11 684        | 0             |
| Muud kulud                        | 18 426        | 2 528         |
| <b>Kokku</b>                      | <b>57 109</b> | <b>41 275</b> |

**MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

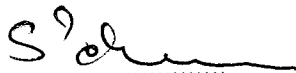
OÜ Ösel Cottage juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda 2007 aasta puhaskasum summas 17 523 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali 2 554 krooni
2. jaotamata kasum 14 969 krooni.

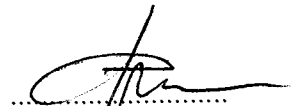
**Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele**

OÜ Ösel Cottage 2007 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt

16. juuni 2008 otsusega, allkirjastamine 16. juuni 2008:



Juhatuse liige/ osanik  
Signe Pohlak



Juhatuse liige  
Ants Meisalu



## OSANIKE NIMEKIRI AASTAARUANDE KINNITAMISE SEISUGA

1. Signe Pohlak

isikukood 46505310299

elukoht Tallinn

1 osa suurusega 40 000 krooni

*Signe Pohlak*