

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

26. 06. 2008

15.06.2008

eli

OÜ EDUHOOV

2007.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE (periood 01.01.2007.a.-31.12.2007.a.)

Juriidiline aadress

Turu 67
Tartu
51013
Eesti Vabariik

Äriregistri number: 11263955

Tel.: +3707362100

Fax.: +3707362102

Põhitegevused: - kinnisvara arendamine
- kinnisvara haldamine
- kinnisvaratehingud

SISUKORD

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
Aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 1 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 2 Materiaalne põhivara	11
Lisa 3 Võlad tarnijatele	11
Lisa 4 Maksud	11
Lisa 5 Viitvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Neto realiseerimiskäive	12
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	12
Majandusaasta aruande allkirjad	13
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi	
- majandusaasta kasumijaotamise ettepanek	
- osanike nimekiri	

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

OÜ Eduhoov alustas tegevust novembris 2006.aastal.
Peamiseteks tegevusaladeks on kinnisvara arendamine, haldamine ja kinnisvaratehingud.

2007.a. toimusid kommunikatsioonitrasside ehitustööd Tartu Maakonnas Ülenurme vallas.

Osaühing Eduhoov on trasside edaspidine haldaja.

Juhatuse liikmete tasude maksmist 2007.a. ei toimunud.

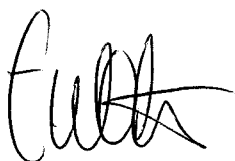

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne
01.01.2007 – 31.12.2007

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 12 toodud OÜ Eduhoov 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et :

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Eduhoov finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Eduhoov on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



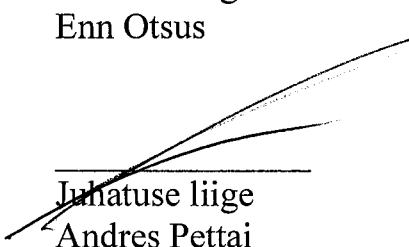
Juhatuseliige
Enn Otsus



Juhatuseliige
Andrus Pikk



Juhatuseliige
Maibi Tikk



Juhatuseliige
Andres Pettai

Tartus, 22.jaanuar 2008.a.

OÜ EDUHOOV RAAMATUPIDAMISBILANSS

	31.12.2007.a.	31.12.2006.a. Lisa
Aktiva (varad)		
Käibevara		
Raha	66 816	1 072 417
Nõuded ja ettemaksed		
Nõuded ostjate vastu	0	128 329 1
Maksude ettemaksed	5 401	602 116 4
Kokku	5 401	730 445
Käibevara kokku	72 217	1 802 862
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	3 757 700	3 775 610 2
Põhivara kokku	3 757 700	3 775 610
Aktiva (varad) kokku	3 829 917	5 578 472
Passiva (kohustused ja omakapital)		
Kohustused		
<i>Lühiajalised kohustused</i>		
Võlad tarnijatele	35 400	1 101 958 3
Maksuvõlad	0	2 334 4
Viitvõlad	50	3 050 5
<i>Lühiajalised kohustused kokku</i>	35 450	1 107 342
<i>Pikaajalised kohustused</i>		
Laenud	3 475 481	4 006 003 6;9
Kohustused kokku	3 510 931	5 113 345
Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000 7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	421 127	0
Aruandeaasta kasum	-146 141	425 127
Kohustuslik reservakpital	4 000	0
Omakapital kokku	318 986	465 127
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	3 829 917	5 578 472


 juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

OÜ EDUHOOV KASUMIARUANNE

	31.12.2007	31.12.2006	Lisa
Realiseerimise netokäive	0	430 522	8
Muud tegevuskulud	43 090	12	
Tööjõu kulud			
palgakulu	21 064	4 002	
sotsiaalmaks, töötuskindlustus	7 016	1 332	
Põhivara kulum	70 180	0	
Ärikasum	-141 350	425 127	
Finantstulud ja -kulud	-4 791	0	
Aruandeaasta puhaskasum	-146 141	425 127	


juhatuse liige

OÜ EDUHOOV RAHAVOOGUDE ARUANNE

31.12.2007 31.12.2006

Rahavood äritegevusest

Aruandeaasta kasum	-146 141	425 127
Põhivara amortisatsioon	70 180	0
Intressitulud	-169	0
Kasum põhikapitalist enne käibekapitali muutust	-76 130	425 127
Ostjatelt laekumata arved	128 329	-128 329
Maksude ettemaksed	596 715	-602 116
Hankijate tasumata arved	-1 066 558	1 101 958
Maksuvõlad	-2 334	2 334
Viitvõlad	-3 000	3 050
Raha sissetulek äritegevusest	-346 848	802 024

Rahavood investeerimisest

Materiaalse põhivara soetus	-52 270	-3 775 610
Saadud intressid	169	0
Rahavood investeerimisest kokku	-52 101	-3 775 610

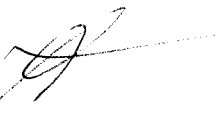
Rahavood finantseerimisest

Saadudu laenud	0	4 006 003	
Tagastatud laenud	-530 522		0
Osakapitali sissemaks	0	40 000	
Rahavood finantseerimisest kokku	-530 522	4 046 003	

Rahavood kokku	-1 005 601	1 072 417
-----------------------	-------------------	------------------

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 072 417	0
---	------------------	----------

Raha ja raha ekvivalent perioodi lõpus	66 816	1 072 417
---	---------------	------------------


juhatuse liige

OÜ EDUHOOV OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
31.12.2005.a.	0	0	0	0
Aruandeaasta puhaskasum			425 127	
31.12.2006.a.	40 000	0	425 127	465 127
Reservkapitali moodustamine		4 000	-4 000	
Aruandeaasta puhaskasum			-146 141	
31.12.2007.a.	40 000	4 000	274 986	318 986


juhatuse liige

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid

OÜ Eduhoov raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud sidusfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarde oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh. näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

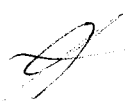
Raamatupidamise aastaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.


juhatuse liige

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab väärtuse kasvu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

kinnisvarainvesteeringud 25-55 aastat

Maad ei amortiseerita.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.



juhatuse liige

Lisa 1 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjate tasumata summad	0	128 329
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	-	-
Kokku	0	128 329

Lisa 2 Materiaalne põhivara

2007.a. jooksul toimusid materiaalse põhivara hulgas järgmised muudatused:

Materiaalne põhivara	Saldo 01.01.07	Arvest- amort.	Soetatud pv.	Saldo 31.12.07
<i>Soetusmaksumus</i>				
Kinnisvarainvesteeringud	3 775 610		52 270	3 827 880
<i>Kulum</i>				
Kinnisvarainvesteeringud	0	70 180		70180
<i>Jääkmaksumus</i>				
Kinnisvarainvesteeringud	3 775 610	70 180	52 270	3 757 700

Lisa 3 Võlad tarnijatele

	31.12.2007	31.12.2006
Ostetud teenuste eest	35 400	1 101 958

Lisa 4 Maksud

Maksuvõlad- /ettemaksed+	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaks	5401	602 116
Muud maksud	0	-2 334

Lisa 5 Viitvõlad

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad töövõtjatele	0	3 000
Võlad aruandvatele isikutele	50	50
Kokku	50	3 050


juhatuse liige

Lisa 6 Laenukohustused

31.12.2007	Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga üle 1 a.	Makse- tähtaeg	Alus- valuuta
Muud laenud*	3 475 481	0	3 475 481	2010	EEK

* Muud laenud on osanikelt saadud laen, mille lõplik tagastusaeg on 2010.aasta.

Lisa 7 Osakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osade arv	5	5

Lisa 8 Neto realiseerimiskäive

Tegevusalade lõikes	EMTAK	2007	2006
Trasside ehitus	42221	0	430 522

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

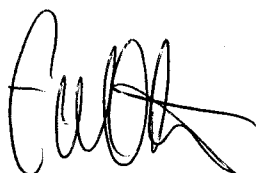
OÜ Eduhoov tehingud seotud osapooltega:

	Laenu jääk 31.12.2006.a.	Tagastatud laen 2007.a.	Laenu jääk 31.12.2007
Kinnisvarabüroo Hansamaa OÜ	457 490	11 420	446 070
Isopunkt OÜ	590 482	14 740	575 742
Ka Varad OÜ	378 570	9 450	369 120
Pesapaik OÜ	1 506 658	37 610	1 469 048
Maibi Tikk	1 072 803	457 302	615 501


juhatuse liige

**JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA
AASTAARUANDELE**

OÜ Eduhoov 2007. majandusaasta aruanne kinnitati üldkoosoleku poolt
22. jaanuaril 2008.a. ja allkirjastati juhatusel liikmete poolt 22. jaanuaril 2008.



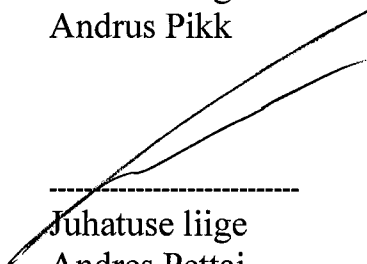
Juhatusel liige
Enn Otsus



Juhatusel liige
Andrus Pikk



Juhatusel liige
Maibi Tikk



Juhatusel liige
Andres Pettai

OÜ Eduhoov osanikud, kes omavad osasid osaühingu 2007.a. majandusaasta aruande kinnitamisel:

Nimi	Aadress	Isikukood/ Reg.kood	Osa nimiväärtus krooni
OÜ Kinnisvarabüroo Hansamaa	Mõisapuiestee 2/1 60534 Vahi küla, Tartu vald, Eesti	11174447	4600
OÜ Isopunkt	Turu 67 50106 Tartu, Eesti	10050849	5900
Ka Varad OÜ	Turu 28 51013 Tartu, Eesti	10352438	3800
Pesapaik OÜ	Nurme 9-1 50303 Tartu, Eesti	11136599	15000
Maibi Tikk	Anne 51-75 50703 Tartu, Eesti	45401212730	10700

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE

OÜ Eduhoov juhatus otsustas jaotada 2007.a. puhaskasum alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.06.	421 127 krooni
2007 .a. kasum	-146 141 krooni
Eraldised kohustuslikku reservkapitali	
Jaotamata kasum kokku	274 986 krooni

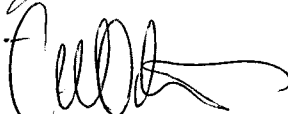
OÜ Eduhoov juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Juhatuse liikmed

Andur Pikk



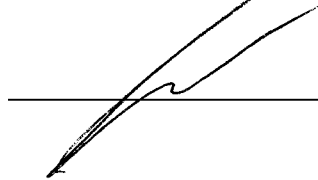
Enn Otsus



Maibi Tikk



Andres Pettai



Tartus, 22. jaanuar 2008.a.