

04-07-2008

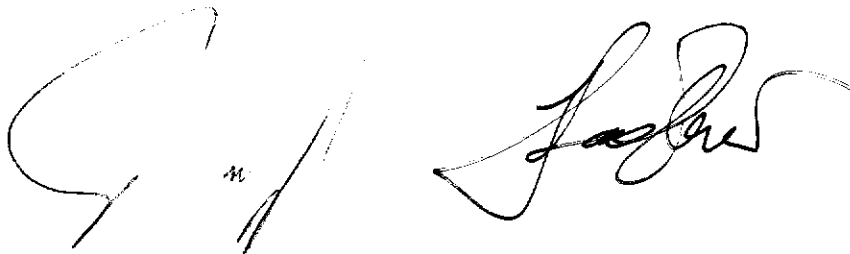
**MAJANDUSAASTA ARUANNE
2007**

KODUX KINNISVARA OÜ

Majandusaasta algus ja lõpp:	06.11.2006 – 31.12.2007
Registrikood:	11313400
Aadress:	Jõe 5-61, Tallinn, 10151
Telefon:	+372 501 7018
E-posti aadress:	peeter@koduxkv.ee
Interneti kodulehekülje aadress:	www.koduxkv.ee

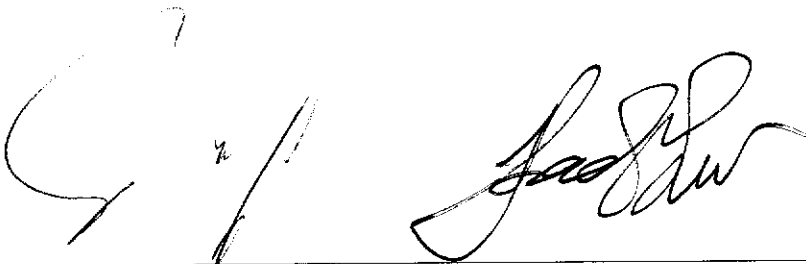
Lisatud dokumendid:

Majandusaasta 06.11.2006 – 31.12.2007 kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri



Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted.....	11
Lisa 2. Arvestuspõhimõtete kirjeldus ja hindamisalused	11
Lisa 3. Materiaalne põhivara	12
Lisa 4. Maksukohustused ja -nõuded	13
Lisa 5. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade kaupa	13
Lisa 6. Omakapital	13
Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega	13
Majandusaasta aruande allkirjad.....	14

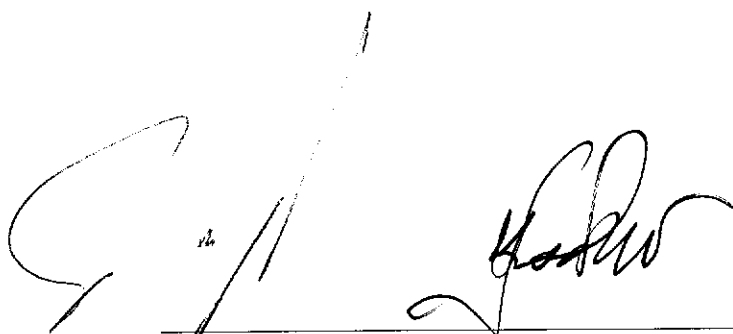

juhatuse liige

Aruande on Kodux Kinnisvara OÜ tellimusel koostanud Vesiir OÜ

Tegevusaruanne

Ühing tegevusalaks majandusaastal 06.11.2006 – 31.12.2007 oli kinnisvarabüroode tegevus (EMTAK kood 68311). Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Majandusaastal oli ühingu keskmiselt 2 töötajat, kelle töötasu kokku moodustas 17 284 krooni, sealhulgas juhatuse liikmete tasu oli 7 748 krooni.

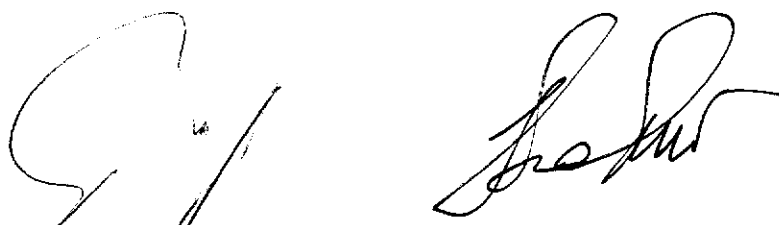


juhatuse liige

Aruande on Kodux Kinnisvara OÜ tellimusel koostanud Vesiir OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

06.11.2006 – 31.12.2007



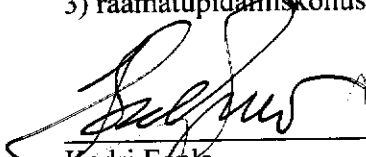
juhatuse liige

Aruande on Kodux Kinnisvara OÜ tellimusel koostanud Vesiir OÜ

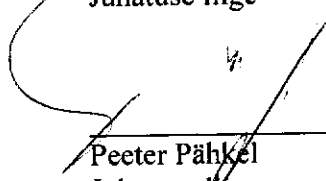
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.


Kadri Eerla
Juhatuse liige

25. juuni 2008. a.


Peeter Pähkel
Juhatuse liige

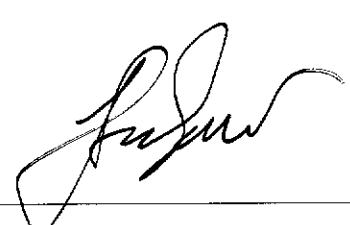
25. juuni 2008. a.


juhatuse liige
Aruande on Kodux Kinnisvara OÜ tellimusel koostanud Vesiir OÜ

Bilanss	31.12.2007	06.11.2006	lisa nr
Aktiva (varad)			
Käibevara			
Raha	37 444	40 000	
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	71 080	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 615	0	4
Muud lühiajalised nõuded	13 285	0	
Ettemaksed teenuste eest	7 022	0	
Kokku	97 002	0	
Käibevara kokku	134 446	40 000	
Põhivara			
Materiaalne põhivara			3
Muu materiaalne põhivara	11 707	0	
Kokku	11 707	0	
Põhivara kokku	11 707	0	
Aktiva (varad) kokku	146 153	40 000	
Passiva (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	335 000	0	7
Kokku	335 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	42 307	0	
Võlad töövõtjatele	7 748	0	
Maksuvõlad	236	0	4
Muud võlad	20 529	0	
Kokku	70 820	0	
Lühiajalised kohustused kokku	405 820	0	
Kohustused kokku	405 820	0	
Omakapital			6
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-299 667	0	
Omakapital kokku	-259 667	40 000	
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	146 153	40 000	

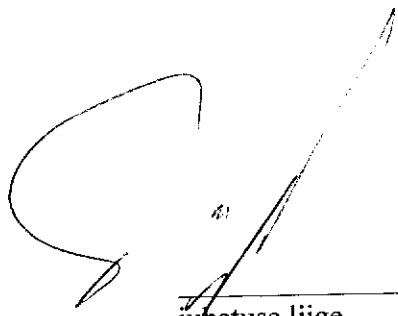
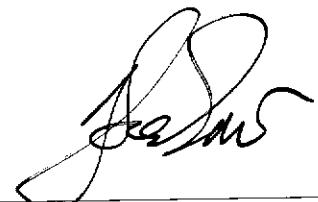


juhatuse liige

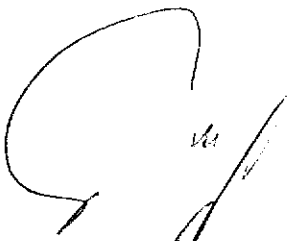


Aruande on Kodux Kinnisvara OÜ tellimusel koostanud Vesiir OÜ

Kasumiaruanne (skeem 1)	2006 – 2007	lisa nr
Müügitulu	455 351	5
Muud äritulud	3	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	13 497	
Muud tegevuskulud	703 229	
Tööjõukulud	23 016	
palgakulu	17 284	
sotsiaalmaksud	5 732	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 134	3
Muud ärikulud	2	
Ärikasum (-kahjum)	-287 524	
Finantstulud ja -kulud		
intressikulud	-12 166	
muud finantstulud ja -kulud	23	
Kokku finantstulud ja -kulud	-12 143	
Kasum (-kahjum) enne maksustamist	-299 667	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-299 667	


juhatuse liige
Aruande on Kodux Kinnisvara OÜ tellimisel koostanud Vesiir OÜ

Rahavoogude aruanne (otsemeetod)	2006 – 2007	lisa nr
Rahavood äritegevusest		
Laekumine kaupade müügist ja teenuste osutamisest	462 094	
Maksmine tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-774 973	
Maksmine töötajatele ja töötajate eest	-7 685	
Maksude (va tulumaks) maksmine	-1 121	
Rahas makstud või tagastatud ettevõtte tulumaks	-1 412	
Makstud intressid	-83	
Nõuetest ja kohustustest äritegevuses	442	
Kokku rahavood äritegevusest	-322 738	
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-14 841	3
Saadud intressid	23	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 818	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	400 000	7
Laenude tagasimaksed	-65 000	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	335 000	
Rahavood kokku	-2 556	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 556	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 444	

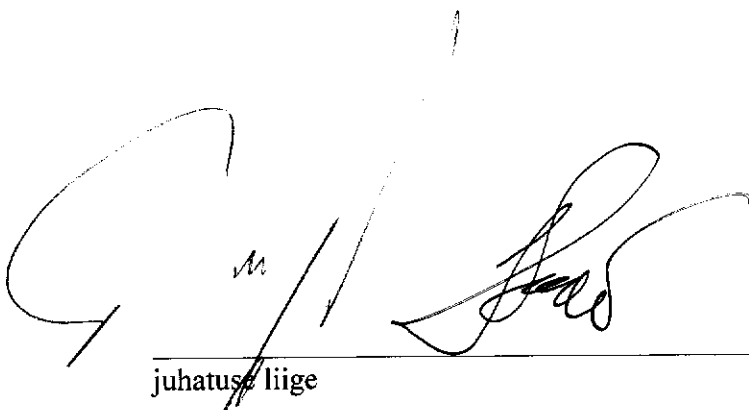

juhatuse liige
Aruande on Kodux Kinnisvara OÜ tellimusel koostanud Vesiir OÜ

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku	lisa nr
Saldo 06.11.2006	40 000	0	40 000	
Aruandeperioodi puhaskasum	0	-299 667	-299 667	
Saldo 31.12.2007	40 000	-299 667	-259 667	6


juhatuse liige
Aruande on Kodux Kinnisvara OÜ tellimusel koostanud Vesiir OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

juhatuse liige

Aruande on Kodux Kinnisvara OÜ tellimusel koostanud Vesiir OÜ

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted

(RS Lisa 3 lg 1)

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, summad on ümardatud täis kroonini.

Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Lisa 2. Arvestuspõhimõtete kirjeldus ja hindamiselused

(RS Lisa 3 lg 2)

Raha ja raha ekvivalendid (rahavoogude aruanne)

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

Rahavoogude aruandes on kajastatud ühingu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad.

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade või teenuste müügist laekunud raha, sh käibemaks;
- b) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- c) makstud palgad;
- d) makstud maksud (välja arvatud ettevõtte tulumaks);
- e) makstud või rahas tagastatud ettevõtte tulumaks;
- f) makstud intressid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuete kajastamisel on korrigeeritud ebatõenäoliste nõuete summat ja vähendatud aruandeperioodi vastavat kulu.

Materiaalne põhivara

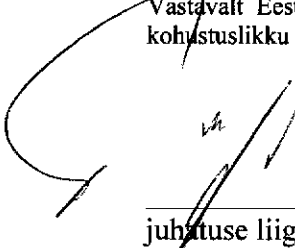
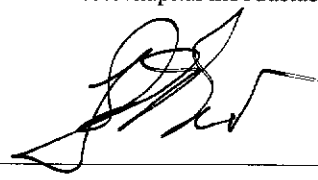
Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 5 000 krooni ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla nimetatud väärtuse kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- a) maa 0%,
- b) ehitised ja rajatised 3-15%,
- c) masinad ja seadmed 8-20%,
- d) transpordivahendid 15-25%,
- e) muu inventar, tööriistad ja sisseseaded 20-40%.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.


juhatuse liige
Aruande on Kodux Kinnisvara OÜ tellimusel koostanud Vesiir OÜ

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (kuni 31.12.2007 22/78, alates 01.01.2008 21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustuse summa on esitatud lisades.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- Kodux Kinnisvara OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
 - olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
 - tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
 - eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades juhul, kui nad on olulised.

Lisa 3. Materiaalne põhivara

(RS Lisa 3 lg 3 p 3)

		Muu põhivara	Kokku
Soetusmaksumus			
	06.11.2006	0	0
Soetused, parendused		14 841	14 841
	31.12.2007	14 841	14 841
Akumuleeritud kulum			
	06.11.2006	0	0
Arvestatud kulum		3 134	3 134
	31.12.2007	3 134	3 134
Jääkmaksumus			
	06.11.2006	0	0
	31.12.2007	11 707	11 707
Amortisatsioonimeetod		lineaarne	
Amortisatsioonimäär		25%	

juhatuse liige

Aruande on Kodux Kinnisvara OÜ tellimisel koostanud Vesiir OÜ

Lisa 4. Maksukohustused ja -nõuded

(RS Lisa 3 lg 3 p 6)

Maksuliik	31.12.2007	06.11.2006
Ettevõtte tulumaks	236	0
Sotsiaalmaks	-442	0
Käibemaks	-5 173	0
Kokku maksukohustused	236	0
Kokku maksunõuded	5 615	0

Lisa 5. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade kaupa

(RS Lisa 3 lg 4)

Tegevusala	Piirkond	Käive 2006 – 2007, kr	Osa käibest, %
Kinnisvara vahendus (EMTAK 68311) Eesti		455 351	100,0
Kokku		455 351	100,0

Lisa 6. Omakapital

(RS Lisa 3 lg 6)

Osade:	31.12.2007	06.11.2006
arv, tk	2	2
nominaalväärtus, kr	40 000	40 000

Bilansipäeva seisuga vaba omakapital puudub ja dividendide väljamaksmine ei ole võimalik.

Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega

(RS Lisa 3 lg 7)

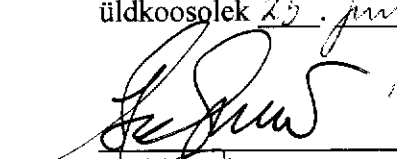
Suhe ettevõtjasse	Seotud isik	Saldod	
Lühiajalised kohustused		31.12.2007	06.11.2006
juhatuse liige on sama isik	VIP Marketing OÜ	335 000	0

Suhe ettevõtjasse	Seotud isik	Tehingute maht
Laenu saamine		2006 – 2007
juhatuse liige on üks isik	VIP Marketing OÜ	380 000
Saadud laenu tagastamine		2006 – 2007
juhatuse liige on üks isik	VIP Marketing OÜ	45 000

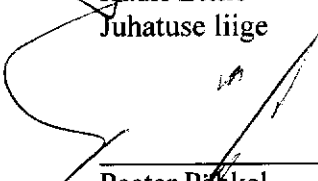
juhatuse liige

Majandusaasta aruande allkirjad

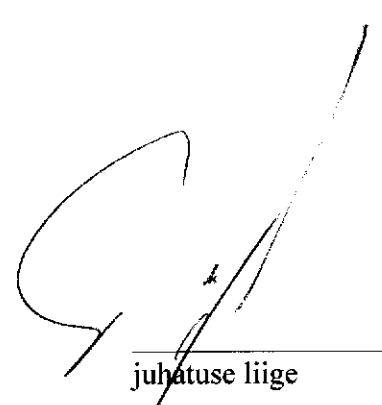
Kodux Kinnisvara OÜ majandusaasta 06.11.2006 – 31.12.2007 aruande kinnitas ühingu
üldkoosolek 25. juuni 2008. a.


Kadri Eerlo
Juhatuseliige

25. juuni 2008. a.


Peeter Pankel
Juhatuseliige

25. juuni 2008. a.


juhatuse liige

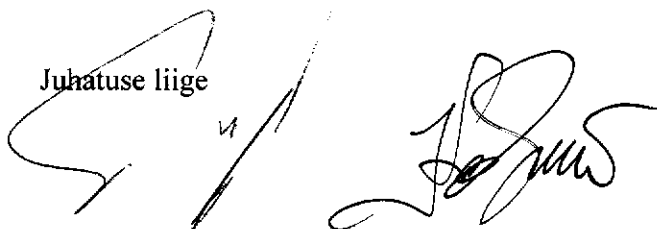
Aruande on Kodux Kinnisvara OÜ tellimisel koostanud Vesir OÜ

Kodux Kinnisvara OÜ

**Majandusaasta 06.11.2006 – 31.12.2007
kasumi jaotamise ettepanek**

Majandusaasta puhaskahjum 299 667 krooni jäetakse jaotamata ja kaetakse järgmiste perioodide kasumi arvelt.

Juhatusel liige

Two handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is a stylized, cursive mark. The second signature on the right is more complex, featuring a large, looped initial followed by several smaller, connected strokes.

Osanike nimekiri

Majandusaasta 06.11.2006 – 31.12.2007 aruande kinnitamise seisuga:

Osaniku nimi	Aadress	Isiku-/ registrikood	Osa nimiväärtus
Kadri Eenlo	Tallinn	48306190276	20 000
Peeter Pähkel	Tallinn	37404100011	20 000

Juhatusel liige

