

Manor Holding OÜ

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus

1.jaanuar 2007.a

Majandusaasta lõpp

31.detsember 2007.a.

Registrikood

10712322

Aadress

Betooni 8, 11415 Tallinn

Telefon

+372 5036299

Faks:

+372 6059860

Elektronpost

virgo@truckparts.ee

Põhitegevusalad

kinnisvaratehingud (68101, 68201)
vallasvaratehingud

Lisa dokumendid

majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek
üle 10 % osakuid omavate osanike
nimekiri

SISUKORD

SISUKORD	2
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Raha ja pangakontod.....	10
Lisa 3. Maksuvõlad.....	10
Lisa 4. Kinnisvarainvesteering	11
Lisa 5. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	11
Lisa 6. Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 7. Võlakohustused	12
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega	12
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	14
OÜ MANOR HOLDING OSANIKE NIMEKIRI.....	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Manor Holding põhitegevusalaks on kinnis- ja vallasvara ost-müük, haldamine ja rentimine (68101, 68201).

2006 aastal toimus OÜ Manor Holdingu omaniku- ja juhatuse vahetus, kus omanikuks sai Nikoras SIA.

Juhatuse liikmeteks on Virgo Mihkelsoo ja Per Nelson Ørnstrand.

Aruandeaastal suurendati kinnisvara investeringute mahtu Harjumaal Kuusalu Valla Kodasoo külas.

2008. aastal planeeritakse jätkata oma tegevust.

Juhatuse liikmetele 2007. aastal tasu ei makstud, palgalisi töötajaid firmas polnud.

Tulud, kulud ja kahjum

2007. aastal moodustas OÜ Manor Holding müügitulu 14 722 krooni, millest põhiosa moodustas renditulu.

Käibe analüüs on avalikustatud lisas 4

OÜ Manor Holdingu ärikahjumiks kujunes 2007 aastal 77 068 krooni, mille peamiseks põhjustajaks on kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud.

Personal

OÜ Manor Holding juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmetele 2007.a tasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte eesmärgiks on jätkuvalt arendada kinnisvarainvesteeringut.

Virgo Mihkelsoo Juhatuse liige _____

Per Nelson Ørnstrand Juhatuse liige _____

Juhatuse liige Virgo Mihkelsoo _____ 15.06.2008

Tallinn, 15.06.2008

Raamatupidamise aastaaruanne
01. jaanuar 2007 kuni 31. detsember 2007

Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 2 kuni 15 esitatud OÜ Manor Holding 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et :

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Manor Holding finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 15. juuni 2008.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Manor Holding on jätkuvalt tegutsev.

Virgo Mihkelsoo Juhatus liige _____

Per Nelson Ørnstrand Juhatus liige _____

Tallinn, 15.06.2008

Juhatus liige Virgo Mihkelsoo _____ 15.06.2008

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006	Lisad
VARAD			
<i>Käibevara</i>			
Raha ja pangakontod	57 384	103 914	2
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	14 609	1 097	
Nõuded ostjate vastu kokku	14 609	1 097	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed	34 971	28 099	3
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	34 971	28 099	
Käibevara kokku	106 964	133 110	
Põhivara			
Kinnisvara investeeringud (jääkmaksumuses)	1 965 823	494 125	4
Põhivara kokku	1 965 823	494 125	
VARAD KOKKU	2 0732 788	627 236	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	15 000	310 042	7,8
Võlad tarnijatele	3 541	2 332	
Nõuded aruandvate isikutega		11 309	
Lühiajalised kohustused kokku	18 541	323 683	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	1 517 720	0	7,8
Muud pikaajalised võlad	310 042	0	
Pikaajalised kohustused kokku	1 827 762	0	
KOHUSTUSED KOKKU	1 846 303	323 683	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	160 000	160 000	
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	16 000	16 000	
Muud reservid			
Reservid kokku	16 000	16 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	127 554	247 987	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-77 068	-120 433	
OMAKAPITAL KOKKU	226 485	303 554	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	2 072 788	627 236	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2007.a.	2006.a.	Lisa nr.
Äritulud			
Müügitulu	14 722	6 552	5
Äritulud kokku	14 722	6 552	
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud	62 537	106 408	6
Põhivara kulum	28 302	5 152	
Muud ärikulud	1 043	15 000	
Ärikulud kokku	91 882	126 560	
Ärikasum (-kahjum)	-77 160	-120 008	
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud	92	0	
Finantstulud kokku	92	0	
Finantskulud			
Intressikulud	0	-425	
Finantskulud kokku	0	-425	
Kasum (-kahjum) majandustegevusest	-77 068	-120 433	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-77 068	-120 433	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2007.a.	2006.a.	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta kasum/kahjum	-77 068	-120 433	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Intressikulud, intressitulud	-92	425	
Põhivara kulum	28 302	5 152	4
Kahjum valuutakursi muutusest	378	0	
Rahavoogude muutus	-48 480	-114 856	
Nõuete ja ettemaksete muutus	-20 384	16 329	
Kohustuste muutus (suurenemine +)	-10 101	-26 062	
Makstud intress		-425	
Kokku rahavood äritegevusest	-78 966	-125 014	
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetamine	-1 500 00	-183 826	
Antud laenud	-33 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	33 000	0	
Saadud intressid	92	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 499 908	-183 826	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 532 722	310 042	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 532 722	310 042	
Rahavood kokku	-46 152	1 200	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	103 914	102 714	
Kahjum valuutakursi muutusest	-378	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 384	103 914	
Raha ja pangakontode muutus	-46 152	1 200	

Omakapitali muutuste aruanne

Osaühingus on üks osa nimiväärtusega 160 000 kr.

			Eelmiste perioodide kasum / kahjum	Aruandeaasta kasum / kahjum	
		Aktiivkapital	Reservid		Kokku
31.12.2004		160 000	16 000	208 165	214 287
Omakapital aasta lõpuks					390 287
31.12.2005		160 000	16 000	214 287	247 987
Omakapital aasta lõpuks					423 987
31.12.2006		160 000	16 000	247 987	127 554
Omakapital aasta lõpuks					303 554
31.12.2007		160 000	16 000	127 554	50 486
Omakapital aasta lõpuks					226 486

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Manor Holding 2007 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Manor Holding kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Üldjuhul on arve ebatõenäoliselt laekuvaks hindamise kriteeriumiks olukord, kui arve on tasumata rohkem kui 6 kuud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvara investeeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendusega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline.

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

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	51 581	62 890
Pangakontod	5 803	41 024
Raha ja pangakontod kokku	57 384	103 914

Lisa 3. Maksuvõlad

2007. aasta			2006.a.	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	34 971	0	28 099	0
Kokku	34 971	0	28 099	0

Lisa 4. Kinnisvarainvesteering

		Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	515 544	515 544
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	2 015 544	2 015 544
Kulum		
Kulum seisuga 31.12.2006	21 419	21 419
Kulum seisuga 31.12.2007	49 721	49 721
Parendused		
Parendused seisuga 31.12.2006	0	0
Parendused seisuga 31.12.2007	0	0
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	494 125	494 125
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	1 965 823	1 965 823

Lisa 5. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusalade ja geograafilises lõikes	2007	%	2006	%
Põhitegevusest Eestis	14 722	100	6552	100
Põhitegevusest Soomes	0	0	0	0
Kokku	14 722	100	6 552	100

Lisa 6. Mitmesugused tegevuskulud

	2007	2006
Kinnistuga seotud hooldustööd	35 148	31 276
Kantseleikulud	27 037	71 147
Maksud ja teenustasud krediitiasutustele, riigile	352	1 819
Muud kulud	0	2 166
Mitmesugused tegevuskulud kokku	62 537	106 408

Lisa 7. Võlakohustused

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised laenukohustused		
Nikoras SIA - emattevõtte	0	310 042
V. Mihkelsoo - seotud isik	15 000	0
Lühiajalised laenu kokku	15 000	310 042
Pikaajalised võlakohustused		
PNO Danmark	1 517 720	0
Nikoras SIA-emattevõtte	310 042	0
Pikaajalised võlakohustused kokku	1 827 762	0

Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega

2006 aastal saadi emattevõttelt Nikoras SIA lühiajalist laenu 310 042 krooni.

Laenu tagasimakseid 2006. ja 2007. aasta jooksul ei toimunud. Aruandeaastal hinnati antud võlakohustus ümber pikaajaliseks võlakohustuseks.

2007 aastal saadi seotud isikult – Virgo Mihkelsoo – lühiajalist laenu 15 000 krooni.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid.

Juhatuse allkirjad 2007 majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2007.aasta tegevusaruande ja raamatupidamisaruande.

Juhatus on koostatud majandusaruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamisaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust läbi vaadanud ja osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Virgo Mihkelsoo Juhatuse liige _____

Per Nelson Ørnstrand Juhatuse liige _____

Tallinn, 15.06.2008

Juhatuse liige Virgo Mihkelsoo _____ 15.06.2008

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2007	127 554 krooni
2007 a aruandeaasta kahjum	77 068 krooni.

Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2007	50 485 krooni.
--	----------------

OÜ Manor Holding juhatus teeb ettepaneku aruandeperioodi kahjumit arvestades jätta jaotuskõlblik kasum summas 50 485 krooni jaotamata.

Virgo Mihkelsoo Juhatuse liige _____

Per Nelson Ørnstrand Juhatuse liige _____

Tallinn, 15.06.2008

Juhatuse liige Virgo Mihkelsoo _____ 15.06.2008

OÜ MANOR HOLDING OSANIKE NIMEKIRI
seisuga 31.12.2007.a.

Manor Holding OÜ 100% osanik on Läti Vabariigis registreeritud ettevõtte Nikoras SIA (Läti ettevõttere registri nr 500074801, aadress Kurzemes prospekt 23, LV1067 Riia). Osa nimiväärtusega 160 000 (ükssada kuuskümmend tuhat) Eesti krooni omandatud 28.04.2006.a.

Virgo Mihkelsoo Juhatuse liige _____

Per Nelson Ørnstrand Juhatuse liige _____

Tallinn, 15.06.2008

Juhatuse liige Virgo Mihkelsoo _____ 15.06.2008

Majandusaasta aruande allkirjad

Manor Holding OÜ (registrikood: 10712322) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Virgo Mihkelsoo (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2008