

OTC KASAND
29.10.2009

Viro Mägiõhus
registrikohtu-nd

28.10.2009

SISSETOO
nr. 6475

EUROPRACTIS OÜ

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Pargi 1

Kiviõli 43123

Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

10871658

Telefon:

5106133

E-mail:

madis@motokross.ee

Põhitegevusala:

Kinnisvara

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2008-31.12.2008



Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Investeeringud.....	12
Lisa 3 Maksud.....	12
Lisa 4 Laenukohustused	13
Lisa 5 Tingimuslikud kohustused.....	13
Lisa 6 Müügitulu.....	13
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	14
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	15
Müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	15
Osanike nimekiri.....	17



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

EuroPraxis OÜ asutati 2003. aastal, firma põhitegevus on arendusprojektidele juhtimine ja kinnisvaraarendus. Peamised teenused on projektijuhtimine, kinnisvaraarendus ja kinnisvarahaldus.

Kõikide vajalike tööde teostamiseks kasutab EuroPraxis OÜ teenuslepingute alusel töövõtjaid.

Juriidiline aadress:	Pargi 1 Kiviõli 43123
Äriregistri nr.	10871658
Majandusaasta algus:	01.01.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2008
Tegevusala:	Kinnisvara
Telefon:	51 061 33
E-mail:	madis@motokross.ee



TEGEVUSARUANNE

EuroPraxis OÜ jaoks oli 2008 aasta kuuendaks tegevuse aastaks.

2008 aastal reaalset majandustegevust ei toimunud, soovijatele müüdi kortereid Kiviõlis Pargi 1 kortermajast. Juhatuse tasemel tegeleti kinnisvara projektide arendamise planeerimisega.

2008 aastal ei olnud EuroPraxisel palgal ühtegi töötajat ja juhatuse liikmed palka ei saanud.

2008 aasta tulu kokku 583 870 krooni.

Aruandeaasta kasumiks kujunes 183 581 krooni.



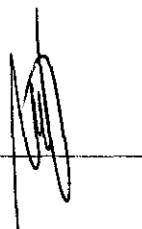
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 15 toodud OÜ EuroPraxise 2008. 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 EuroPraxis on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus liige
Madis Olt



Tallinn, 30.aprill 2009

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007 korrigeeritud
AKTIVA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		78 678	212 719
Nõuded ostjate vastu		85 868	21 291
Viitlaekumised ja ettemaksed		37 145	79 677
<i>Laekumata intressid</i>			45
<i>Maksude ettemaks</i>	3	37 145	79 632
Käibevara kokku		201 691	313 687
Põhivara			
Kinnisvara investeeringud	2	1 664 950	912 093
Lõpetamata ehitus			321 461
Põhivara kokku		1 664 950	1 233 554
AKTIVA KOKKU		1 866 641	1 547 241
PASSIVA			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajalise laenukohustuse lühiajaline osa	4	143 650	183 650
Muud lühiajalised laenud	4		230 000
Võlad tarnijatele		127 947	59 355
Maksuvõlad	3	268	0
Lühiajalised kohustused kokku		271 865	473 005
Pikaajalised kohustused			
Pangalaen	4		113 041
Muud laenud	4	1 320 000	870 000
Pikaajalised kohustused kokku		1 320 000	983 041
KOHUSTUSED KOKKU		1 591 865	1 456 046
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		42 000	42 000
Reservkapital		4 200	4 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum		44 995	16 246
Aruandeaasta kasum /kahjum		183 581	28 749
OMAKAPITAL KOKKU		274 776	91 195
PASSIVA KOKKU		1 866 641	1 547 241



Kasumiaruanne

Skeem nr.1

(kroonides)

	Lisa nr	2008.a	2007.a
ÄRITULUD			
Müügitulu	6	97 473	40 606
Muud äritulud		486 397	150 544
Äritulud kokku		583 870	191 150
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		- 198 478	- 30 000
Mitmesugused tegevuskulud		-52 879	-103 628
Tööjõu kulud			
<i>Palgakulu</i>		-87 500	-
<i>Sotsiaalmaks</i>		-29 138	-
Muud ärikulud		-12 586	-
ÄRIKASUM -KAHJUM		203 289	57 522
Finantstulud ja kulud			
<i>Intressitulud</i>		45	- 28 692
<i>Intressikulud</i>		-19 753	- 81
Kokku finantstulud ja kulud		- 19 708	- 28 773
KASUM/-KAHJUM			
MAJANDUSTEGEVUSEST		183 581	28 749
ARUANDEAASTA PUHASKASUM/-KAHJUM		183 581	28 749



Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	Lisa nr.	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		183 581	57 522
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-22 044	18 840
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		68 860	-75 343
Makstud intressid ja muud finantskulud		19 753	-28 773
Kokku rahavood äritegevusest		250 150	-27 754
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara müük	2	13 683	124 262
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus		-445 080	0
Antud laenud			-200 000
Antud laenude tagasimaksed			200 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-431 397	124 262
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4	220 000	550 000
Saadud laenude tagasimaksed	4	-153 041	-613 650
Makstud intressid		-19 753	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		47 206	-63 650
Rahavood kokku		-134 041	32 858
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		212 719	179 861
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-134 041	32 858
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		78 678	212 719

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Reservid	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007	42 000	4 200	44 995	91 195
Aruandeaasta kasum		0	183 581	183 581
Saldo seisuga 31.12.2008	42 000	4 200	228 576	274 776



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ EuroPraxis 2008. 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. 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.

C. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses

Õiglase väärtuse meetodil kajastades:

mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal /, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

D. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni

kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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 remondikuludid 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 on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|------------------------------|--------|
| • Ehitised ja rajatised | 3-5% |
| • Tootmiseseadmed | 8-10% |
| • Muud masinad ja seadmed | 10-20% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 20-30% |

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiototel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

E. Müügiotel põhivara

Müügiotel põhivaraks loetakse materiaalet põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam, käibevarana eraldi bilansikirjel „Müügiotel põhivara“.

F. Tulude arvestus

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

Lisa 2 Põhivara

(kroonides)

	Kinnisvara- investeeringud	Kinnisvara- investeering	Lõpetamata ehitised	Kokku
Saldo 31.12.2007				
Soetusmaksumus	94 621	817 472	321 461	1 233 554
Jääkmaksumus	94 621	817 472	321 461	1 233 554
2008.a müüdid	-13 683			-13 683
Õiglase väärtuse muutus	445 079			445 079
Saldo 31.12.2008				
Soetusmaksumus	847 478	817 472		1 664 950
Jääkmaksumus	847 478	817 472		1 664 950

Lisa 3 Maksud

(kroonides)

Maksuliik

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	37 145	0	79 632	0
Maamaks	0	268	0	0
Kokku	37 145	268	79 632	0

Lisa 4 Laenukohustused
 (kroonides)

	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	üle 1 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
					Panga Eesti laenude baasintress + 2,5% aastas
Pikaajaline pangalaen	143 650	143 650		15.10.2009	
Muud laenud	1 320 000		1 320 000	31.12.2010	5-15 % aastas.
Kokku	1 463 650	143 650	1 320 000		

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 228 576 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi välja-maksmisel dividendidena on 48 001 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 180 575 krooni

Lisa 6 Müügitulu
 (kroonides)

EuroPraxis OÜ kogu müügitulu on teenitud Eestis

	2008
Teenused-korterite üürimine	97 473
pikaajaliseks kasutamiseks	
Kokku	97 473

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega
 (kroonides)

OÜ EuroPraxis aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- füüsilisest isikutest omanikud, kes on ka juhatuse liikmed
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008
Kohustuste saldo	460 000
Nõuete saldo	

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ EuroPraxise juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku 2008.aasta puhaskasum jaotamiseks alljärgnevalt:

eelnevate perioodide jaotamata kasum	44 995 krooni
arandeaasta puhaskasum	183 581 krooni

Kokku jaotuskõlblik kasum 31.12.2008	228 576 krooni
--------------------------------------	----------------

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.



Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ EuroPraxis 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30.aprillil 2009 otsusega, allkirjastamine 30.aprill 2009.a.



Juhatuse liige
Madis Olt

Müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

Kood	Selgitus	Müügitulu 2008
6820	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	97 473 krooni



Osanike nimekiri

OÜ Europraxis osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku

toimumise *30.04.09* seisuga oli alljärgnev:

1. OÜ Hook Holding

Reg.nr. 11367264
Aadress: Adamsoni 2 Tallinn
Osa nimiväärtus: 21 000 EEK

2. Mihkel Olt

Isikukood: 37910032215
Aadress: Tallinn
Osa nimiväärtus: 21 000 EEK

