

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIKAMOND  
SISSELOPULD

05.07.2007

1809 76700



**OÜ ELISE  
TARTU**

**2006. A MAJANDUSAASTA ARUANNE**

Juriidiline aadress:	Rahu 12-18 50415 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10946882
Telefon:	+372 5285 158
Põhitegevusala:	Kinnisvara ost-müük, vahendamine, transporditeenus
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2006-31.12.2006

*Padar*

**SISUKORD**

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED .....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Bilanss 6	
Kasumiaruanne .....	7
Rahavoogude aruanne .....	8
Omakapitali muutuste aruanne .....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Raha .....	13
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed .....	13
Lisa 3 Varud .....	13
Lia 4 Materiaalne põhivara .....	13
Lisa 5 Laenukohustused.....	14
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed .....	14
Lisa 7 Omakapital .....	14
Lisa 8 Müügitulu.....	15
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega.....	15
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....	16
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE .....	17

*Padar*

**ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED**

OÜ Elise peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ost, müük ja vahendamine ning arendustegevus. Käesoleval majandusaastal lisandus ka transporditeenuse osutamine. Ettevõttel asub büroo Tartus.

Juriidiline aadress:	Rahu 12-18 50415 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10946882
Telefon:	+372 5285 158

**TEGEVUSARUANNE**

2006.a. ei olnud OÜ-s Elise ühtegi töötajat.

Kuna tegemist on väikese ettevõttega, siis suuremaid sündmusi nimetada pole. Seoses tulevikuga hetkel kindlad arenguplaanid puuduvad.

OÜ Elise on edasitegutsev ka järgmisel majandusaastal.

*paolan*

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

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 15 toodud OÜ Elise 2006. 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 Elise on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Heidi Padar  
Juhatus liige

Tartu, 20. aprill 2007



**Bilanss**

(kroonides)

	<b>Lisa nr</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
<b>VARAD</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha	1	5 407	1 488
Nõuded ja ettemaksed	2,9	143 070	0
Varud	3	275 000	525 000
<b>Käibevara kokku</b>		<b>423 477</b>	<b>526 488</b>
<b>Põhivara</b>			
Materiaalne põhivara	4	64 180	0
<b>Põhivara kokku</b>		<b>64 180</b>	<b>0</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>487 657</b>	<b>526 488</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Laenukohustused	5,9	12 890	390 000
Võlad ja ettemaksed	6	4 095	11 152
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>16 985</b>	<b>401 152</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Kapitalirendikohustus	5	6 400	0
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>6 400</b>	<b>0</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>23 385</b>	<b>401 152</b>
<b>Omakapital</b>			
Osakapital	7	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum		81 336	-30 555
Aruandeaasta kasum		338 936	115 891
<b>Omakapital kokku</b>		<b>464 272</b>	<b>125 336</b>
<b>OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>487 657</b>	<b>526 488</b>



**Kasumiaruanne**

(kroonides)

	<b>Lisa nr</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
Müügitulu	8	696 178	426 700
Muu äritulu		1 038	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-250 258	-170 000
Muud tegevuskulud		-94 263	-105 870
Tööjõukulud:			
a)palgakulu		0	-22 061
b)sotsiaalmaksud		0	-7 474
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-9 010	0
<b>Ärikasum</b>		<b>343 685</b>	<b>115 859</b>
<b>Finantstulud ja- kulud</b>			
Intressitulud		147	32
Intressikulud		-4 896	0
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>		<b>-4 749</b>	<b>32</b>
<b>Aruandeaasta puhaskasum</b>		<b>338 936</b>	<b>115 891</b>

*padan*

**Rahavoogude aruanne**

(kroonides)

	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
<b>Rahavood äritegevusest</b>		
Puhaskasum	338 936	115 891
Põhivara kulum	9 010	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-2 070	0
Varude muutus	250 000	-278 169
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-7 057	-10 016
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>588 819</b>	<b>-172 293</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>		
Soetati põhivara	-58 000	0
Antud laenud	-155 000	0
Antud laenude tagasimaksed	14 000	0
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-199 000</b>	<b>0</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Saadud laenud	58 000	416 000
Saadud laenude tagasimaksed	-440 000	-246 000
Kapitalirenid põhiosa tagasimaksed	-3 900	0
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-385 900</b>	<b>170 000</b>
<b>Rahavood kokku</b>	<b>3 919</b>	<b>-2 293</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>1 488</b>	<b>3 781</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>5 407</b>	<b>1 488</b>





**Omakapitali muutuste aruanne**  
(kroonides)

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
<b>Saldo 31.12.2003</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Osade emiteerimine	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-30 555	-30 555
<b>Saldo 31.12.2004</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>-30 555</b>	<b>9 445</b>
Aruandeaasta kasum			115 891	115 891
<b>Saldo 31.12.2005</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>85 336</b>	<b>125 336</b>
Moodustati reservkapital	0	4 000	-4 000	0
Aruandeaasta kasum	0	0	338 936	338 936
<b>Saldo 31.12.2006</b>	<b>40 000</b>	<b>4 000</b>	<b>420 272</b>	<b>464 272</b>

*padar*

**Raamatupidamise aastaaruande lisad****Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Elise 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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 rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmisena hoiuseid pankades.

**B. Nõuded ostjate vastu**

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

**C. Varud**

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu ning muid mittetagastatavaid makse.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.



## 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, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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.

## E. Rendiarvestus

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

### *Ettevõtte kui rentnik*

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdsväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks

vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

#### **F. Võlakohustused**

Kõik võlakohustused (võetud laenud, ning lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

#### **G. Tulude arvestus**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärset määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

#### **H. Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumist. 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 teha väljamakseid osanikele.



**Lisa 1 Raha**

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	3 350	738
Pangakontod	2 057	751
<b>Raha kokku</b>	<b>5 407</b>	<b>1 488</b>

**Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud**

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	2 070	0
Muud lühiajalised nõuded	141 000	0
<b>Kokku</b>	<b>143 070</b>	<b>0</b>

**Lisa 3 Varud**

	31.12.2006	31.12.2005
Müügiks ostetud kinnistud	275 000	525 000
<b>Kokku</b>	<b>275 000</b>	<b>525 000</b>

**Lia 4 Materiaalne põhivara**

	Autod	Inventar	Kokku
<b>Saldo 31.12.2005</b>			
<b>Soetusmaksumus</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Akumuleeritud kulum	0	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2006.a. toimunud muutused:</b>			
Soetamine	58 000	15 190	73 190
Amortisatsioonikulu	-4 830	-4 180	-9 010
<b>Saldo 31.12.2006</b>			
<b>Soetusmaksumus</b>	<b>58 000</b>	<b>15 190</b>	<b>73 190</b>
Akumuleeritud kulum	-4 830	-4 180	-9 010
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>53 170</b>	<b>11 010</b>	<b>64 180</b>

*Paalen*

**Lisa 5 Laenukohustused**

	Saldo 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg			Tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr	
Eraisiku lühiajaline laen	8 000	8 000	0	0%	2007.a.
Kapitalirendikohustus	11 290	4 890	6 400	16%	2009.a.
<b>Kokku</b>	<b>19 290</b>	<b>12 890</b>	<b>6 400</b>		

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg			Tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr	
Eraisiku lühiajaline laen	390 000	390 000	0	0%	2006.a.
<b>Kokku</b>	<b>390 000</b>	<b>390 000</b>	<b>0</b>		

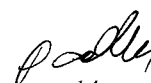
**Lisa 6 Võlad ja ettemaksud**

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad aruandvatele isikutele	0	8 374
Võlad tarnijatele	1 553	236
Viitvõlad	2 542	2 542
<b>Kokku</b>	<b>4 095</b>	<b>11 152</b>

**Lisa 7 Omakapital**

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv	400	400
Osade nimiväärtus	100	100

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 420 272 (2005.a. 81 336) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 301 734 (2005.a. 56 041) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 118 538 (2005.a. 25 295) krooni.



**Lisa 8 Müügitulu**

	31.12.2006	31.12.2005
Müügitulu	696 178	426 700
<b>Kokku</b>	<b>696 178</b>	<b>426 700</b>

Müügitulu realiseerir kogusummas Eesti Vabariigi piires.

**Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega**

OÜ Elise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)););
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

***Kohustused***

	31.12.2006	31.12.2005
Omaniku lühiajaline laen (lisa 5)	8 000	390 000
Võlad aruandvatele isikutele	0	8 474
<b>Kokku</b>	<b>8 000</b>	<b>398 374</b>

***Nõuded***

	31.12.2006	31.12.2005
Antud lühiajaline laen (lisa 2)	141 000	0
<b>Kokku</b>	<b>141 000</b>	<b>0</b>

Antud ja saadud lühiajalised laenud on Eesti kroonides ja intressita.

*Padar*

**MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

OÜ Elise juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum 31.12.2005 – 81 336 krooni
2. aruandeaasta kasum – 338 936 krooni
3. jaotamata kasum 31.12.2006- 420 272 krooni





## JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Elise 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 20. aprill 2007 otsusega, allkirjastamine 20. aprill 2007.



---

Heidi Padar  
Juhatuse liige



## OÜ ELISE OSANIKE NIMEKIRI

Nimi: **HEIDI PADAR**

Isikukood: 47307162713

Elukoht: Tartu, Rahu 12-18, 50112

Osade arv: 400

Osade nimiväärtus: 100 krooni.

Osade soetamise aeg: September 2003

*Padar*