

19-06-2007

Äriregistri kood

10531632

17

2006. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 01.01.2006.a.
" lõpp 31.12.2006.a.

ÄRININI

OSAÜHING ANTIQUE

Põhitegevusala: Kinnisvara ost-müük

Aadress: Värsi 23. Tallinn 10919
Telefon: 05046918

Audiitor: Aino Allas

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Ksumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Aastaruande lisad:	
LISA 1. Raamatupidamise aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9-10
LISA 2. Raha	10
LISA 3. Muud lühiajalised nõuded	10
LISA 4. Maksunõuded ja -kohustused	11
LISA 5. Varud	11
LISA 6. Laenukohustused	11-12
LISA 7. Võlad ja ettemaksed	12
LISA 8. Müügitulu	12
LISA 9. Kaup, materjal, teenused	12
LISA 10. Tehingud seotud osapooltega	12
LISA 11. Bilansipäevajärgsed sündmused	13
Juhatuse allkirjad 2006. majandusaasta aruandele	14
Kasumi jaotamise ettepanek	15
Osanike nimekiri	16

J. Lepp



TEGEVUSARUANNE

OÜ Antique peamiseks tegevuseks on kinnisvara ost-müük ja vähemal määral rendile andmine.

2006. majandusaasta müügitulu oli 13 810527 krooni.

Aasta 2006 oli Eesti majanduses ja eriti kinnisvaraturul väga edukas, mis ühelt poolt tähendas lisavõimalusi ettevõttele, teisalt aga muutus ka heade investeeringute leidmine raskemaks ja seda eelkõige seetõttu, et nõudlus ületas suuresti pakkumist.

Kuna ettevõtte peamiseks eesmärgiks on kinnisvara ost-müük ja rendipindade osatähtsust on kavas vähendada, siis lähtuvalt sellest toimus eelmisel majandusaastal rendipindadega Ringi tn 9 kinnistu võõrandamine ja sellega kaasneva laenu üleandmine ostjale.

Samas jäi ettevõttele laen kahe soetatud korteri eest, mida on plaanis võõrandada.

Ettevõttes 2006. aastal põhikohaga töötajaid ei olnud. Kokku tasuti töötasu lepingulistele töötajatele 83811 krooni. Tegevjuhtkond tasu ei saanud.

2007. aastal jätkub 2006 aasta lõpus alanud intresside tõus, mis viib nõudluse vähenemisele kinnisvarale. Lisaks on karmistanud ka pangad oma laenutingimusi, mis samuti jahutab turgu. Sellest tulenevalt võib eeloleval aastal kinnisvara realiseerimisperiood pikeneda. Teise negatiivse tendentsina on müüjate ootused veel üleval eelmise aasta tõusust, mistõttu võib sobivate ostuobjektide leidmine muutuda raskemaks. Positiivses võtmes on näha, et müügiobjektide arv kasvab kiiresti, seda eriti erainvestorite laenukoormuse kasvust tingitud soovist kiiresti realiseerida koormavaks osutunud vara, mis annab võimaluse leida uusi investeerimisprojekte.

Olulisemad finantssuhtarvud:	2006	2005
Käibe ärirentaablus (ärikasum/müügitulud *100)	23,56	24,51
Käibe puhaskasum (puhaskasum/müügitulud*100)	22,40	22,40
Maksevõime kordaja (käibevara/ lühiajalised kohustused)	1,62	4,11
Omakapitali kordaja (omakapital/kohust.ja omakapital kokku)	0,38	0,49

Jaan Lepp
Juhatuse liige

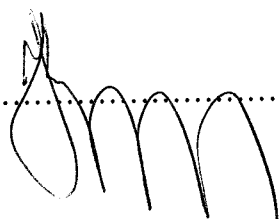
JUHATUSE DEKLARATSIOON

OÜ Antique juhatus deklareerib lehekülgedel 5-13 oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt oü Antique finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, 26.02.2007.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Antique on jätkuvalt tegutsev.

Jaan Lepp

juhatuse liige

.....


26.veebruar 2007.a.

BILANSS

	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
KÄIBEVARA			
Raha	2	591963	571199
Nõuded ja ettemaksed	3,4	6 123629	1 017637
Varud	5	7 367938	3 122813
KÄIBEVARA KOKKU		14 083530	4 711649
VARAD KOKKU		14 083530	4 711649
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	6	6 289000	1 024060
Võlad ja ettemaksed	4,7	2 389845	123680
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		8 678845	1 147740
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused		-	1 252974
KOHUSTUSED KOKKU		8 678845	2 400714
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		40000	40000
Kohustuslik reservkapital		4000	4000
Eelm.perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		2 266935	617647
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		3 093750	1 649288
OMAKAPITAL KOKKU		5 404685	2 310935
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		14 083530	4 711649

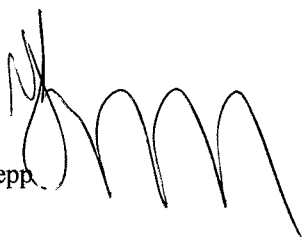
J.Lepp



KASUMIARUANNE

	Lisa	2006.a.	2005.a.
MÜÜGITULU	8	13 810527	6 758503
Muud äritulud		30877	
Kaubad,teenused	9	-10 443006	-4 948130
Muud tegevuskulud		-32303	-19024
Tööjõukulud:			
a) palgakulu		-83811	-100805
b) sotsiaalmaksud		-27909	-33771
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		3 254375	1 656773
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Intressitulud		15498	1059
Intressikulud		-176123	-8544
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU		-160625	-7485
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		3 093750	1 649288
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		3 093750	1 649288

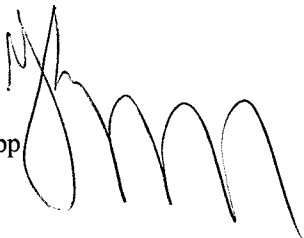
J. Lepp



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa	2006.a.	2005.a.
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		3 254375	1 656773
Äritegevusega seotud nõuete ja ettem.muutus	3	-1 932952	182363
Varude muutus	5	-4 245125	11845
Äritegevusega seotud nõuete muutus	7	2 244132	122098
Makstud intressid		-154090	-8544
KOKKU RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST		-833660	1 964535
RAHAVOOG INVESTEERIMISEST			
Saadud intressid		12458	1059
Antud laenud		-5 260000	-1 010000
Antud laenude tagasimaksed		2 090000	-
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISEST		-3 157542	-1 008941
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST			
Saadud laenud	6	11 679800	2 600000
Laenude tagasimaksed		-7 667834	-3 377966
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		4 011966	-777966
RAHAVOOD KOKKU		20764	177628
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguseks	2	571199	393571
Raha ja raha ekvivalentide muutus		20764	177628
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	591963	571199

J.Lepp



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Eelm.perioodide puhaskasum	Aruandeaasta puhaskasum	Kokku
Seis 31.12.2004.a.	40000	4000	321664	295983	661647
2004.a. kasumi jaotus	-	-	295983	-295983	-
2005.a. kasum	-	-	-	1 649288	1 649288
Seis 31.12.2005.a.	40000	4000	617647	1 649288	2 310935
2005.a. kasumi jaotus	-	-	1 649288	-1 649288	-
2006.a. kasum	-	-	-	3 093750	3 093750
Seis 31.12.2006.a.	40000	4000	2 266935	3 093750	5 404685

Potentsiaalne kohustus*Tulumaks*

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006.a. moodustas 5 360685 krooni.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 179351 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 4 181334 krooni.

Maksumaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eedlusest, et jaotatavate netodividendide ja 2007.a. kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2006.a.

J.Lepp



LISA 1.

**RAAMTUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD
ARVESTUSMEETODID**

OÜ Antique 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke ja rahaturufondi osakuid

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

J. Lepp



Finantsvara ja -kohustused.

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenu, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevate rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

LISA 2.

RAHA

	31.12.2006.a.	31.12.2005
Sularaha kassas	251564	718
Pangakontod	75607	570481
Hansa rahaturufondi osakud	264792	-
Kokku	591963	571199

LISA 3.

MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED

Nõuded osatjate vastu	1 939583	5173
Maksude ettemaksed	218	615
Muud lühiajalised nõuded:		
antud lühiajalised laenu	4 180000	1 010000
intressid	3069	29
ettemakstud tulevaste perioodide kulud	759	1820
Nõuded ja ettemaksed kokku	6 123629	1 017637

J.Lepp



LISA 4.

MAKSUNÕUDED JA -KOHUSTUSED

	31.12.2006		31.12.2005	
	nõue	kohustus	nõue	kohustus
Käibemaks	218	-	615	-
Kokku	218	-	615	-

LISA 5.

VARUD

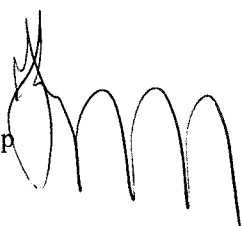
	31.12.2006	31.12.2005
Ostetud kaubad müügiks:		
Kaup- kinnisvara	4 182938	2 812813
Ettemaksed tarnijatele	3 185000	310000
Kokku	7 367938	3 122813

LISA 6.

LAENUKOHUSTUSED

	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajal. laenud	805000	805000	-	31.12.2006	0
Pikaajalised pangalaenud:					
SEB Eesti Ühispank	1 472034	219060	1 252974	24.10.2013	3,9%
Kokku	2 277034	1 024060	1 252974		

J. Lepp



	Saldo				
	31.12.2006				
Muud lühiajalised laenud	3 639000	3 639000	-	31.12.2007	3%
Hansapank	2 650000	2 650000	-	28.04.2007	4%
Kokku	6 289000	6 289000	-		

AS Hansapank saadud laenu tagatiseks on hüpoteek korteriomanditele Muru 1-3 ja Muru 1-8, Pärnu linnas.

AS SEB Eesti Ühispankalt saadud 2006.a. laenu 2 400000 krooni. Laenu tagatiseks hüpoteek 54/100 mõttelisele osale kinnistust Ringi 9, Pänus.

Seoses Ringi 9 kinnistu võõrandamisega 06.12.2006.a. tasumata laenukohustus 3 682059,90 krooni läks tulenevalt kohustuste ülemineku lepingust ostjale.

LISA 7.

VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjate ettemaksed	2 225000	117297
Võlad tarnijatele	3089	6383
Muud viitvõlad	161756	-
Kokku	2 389845	123680

LISA 8.

MÜÜGITULU

	2006.a.	2005.a.
Kinnisvara müük	13 506000	6 715000
Teenuste müük	25379	6911
Üüritulu	279148	36592
Kokku	13 810527	6 758503

Tegevuspiirkond- Eesti Vabariik

J.Lepp



LISA 9.

KAUBAD, MATERJAL, TEENUSED

Kaup-kinnisvara	10 182164	4 883706
Ostetud teenused	260842	64424
Kokku	10 443006	4 948130

LISA 10.

TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

	2006.a.	2005.a.
Omanikega seotud firmad :		
Kinnistu müük	380000	-
Antud laenud	3 370000	-
Antud laenude tagasimaksed	200000	
Laenu intressid	1571	-
Saadud laenud	2 834000	-
Intressikohustus	22033	-
Kokku	6 227604	-

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006.a.	31.12.2005.a.
Lühiajalised nõuded		
Omanikega seotud firmad	4 561571	1 010000
Lühiajalised kohustused		
Omanikega seotud firmad	2 856033	805000

LISA 11.

BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED

13.02.2007.a. toimus oü Antique osa jagamine kolmeks osaks. Pärast mida suurendati rahalise sissemakse teel osaühingu osakapitali 40000 kroonilt 42000 kroonini.

J.Lepp



2006. MAJANDUSAASTA ARUANDE KINNITUS

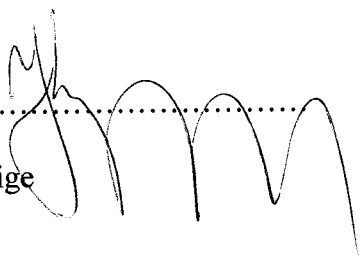
OÜ Antique juhatus on koostanud 2006.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaaruande.

2006. majandusaasta aruanne on koostatud 26.02.2007.a.

2006. majandusaasta aruanne on omaniku poolt kinnitatud "09" *maail* 2007.a.

Tallinn. "09" *maail* 2007.a.

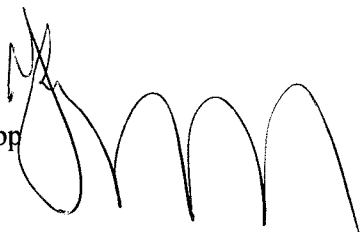
.....
Jaan Lepp
Juhatus liige



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Seisuga 01.01.2006.a jaotamata kasumi jääk	2 266935
2006.a. majandustegevusest kasum	3 093750
Dividendideks	3 000000
Jaotamata kasumi jääk peale 2006. majandusaasta araunde kinnitamist	2 360685

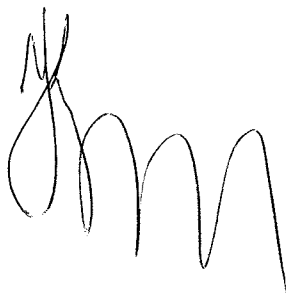
J.Lepp



OSANIKE NIMEKIRI JA OSAKU SUURUS
(aastaruande kinnitamise kuupäeva seisuga)

Osanik	Isikokood	Elukoht	Osaku väärtus
JAAN LEPP	36003190540	Eesti Vabariik	14000 krooni
ANDRES SUTT	36504254237	Eesti Vabariik	14000 krooni
INGMAR SAKSING	37212144233	Eesti Vabariik	14000 krooni

J.Lepp



**Audiitori järeldusotsus
OÜ Antique osanikele**

Oleme auditeerinud OÜ Antique 31.12.2006 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5-13, mis näitab 2006. aasta majandustulemuseks 3 093750 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2006 a. 14 083 530 krooni. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatuse. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et läbiviidud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Antique finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ja 2006 aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Pärnus,
15. märtsil 2007.a.



Aino Allas
Vannutatud audiitor
OÜ A & P Projekt