

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01. jaanuar 2006

aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2006

ärinimi: Rehviexpress OÜ

registrikood: 10618422

**tänava nimi,
maja number: Peterburi tee 58c,**

linn: Tallinn

postisihtnumber: 11415

maakond: Harju

telefon: 372 6056 088

faks: 372 6056 089

Sisukord

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	11
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded	11
Lisa 5. Maksud.....	11
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud.....	12
Lisa 7. Laenukohustused	12
Lisa 8. Potentsiaalsed kohustused	13
Lisa 9. Omakapital	13
Lisa 10. Müügitulud	13
Lisa 11. Muud äritulud	13
Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega	14
Kasumi jaotamise ettepanek	15
Osanike nimekiri	16

TEGEVUSARUANNE

2006. aastal oli OÜ Rehviexpressi müügitulu 6,07 miljonit krooni. OÜ Rehviexpress põhitegevusalaks kinnisvara haldamine. 2006. aastal müüdi 4 kinnistut.

Uurimis- ja arendustegevuse kulutusi 2006 aastal ei tehtud ja pole plaanis ka 2007 aastal.

OÜ juhatus koosneb kahest liikmest.

Juhatuse liikmetele 2006 aastal töötasusid ei arvestatud ega makstud. Juhatuse liikmetele nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel tasu ette nähtud ei ole.

2006 aastal OÜ Rehviexpress palgalist tööjõudu ei olnud.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus deklaratsioon**

OÜ Rehviexpress juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (12.06.2007), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. OÜ Rehviexpress on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raivo Mererand juhatus liige 2007 a

Andres Mägi juhatus liige 2007 a.

Bilanss

(kroonides)

VARAD**31.12.2006 31.12.2005****Käibevara**

Raha

492 631 637 442

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

6 166 347 6 869 038

Muud lühiajalised nõuded

849 600 0

Ettemaksed teenuste eest

434 177 10 440

*Kokku**7 450 124 6 879 478***Käibevara kokku****7 942 755 7 516 920****Põhivara**

Pikaajalised nõuded

58 600 000 0

Kinnisvarainvesteeringud

0 30 977 706

Põhivara kokku**58 600 000 30 977 706****VARAD KOKKU****66 542 755 38 494 626****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused

Lühiajalised laenud ja võlakirjad

1 350 000 0

Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed

järgmisel perioodil

2 328 667 2 328 667

*Kokku**3 678 667 2 328 667*

Võlad ja ettemaksed

Võlad tarnijatele

274 511 74 387

Maksuvõlad

2 984 531 505 809

Dividendivõlad

0 1 500 000

Muud võlad

12 495 11 414

Saadud ettemaksed

0 27 700

*Kokku**3 271 537 2 119 310***Lühiajalised kohustused kokku****6 950 204 4 447 977****Pikaajalised kohustused**

Pikaajalised laenukohustused

Laenukohustused

11 255 222 13 583 888

Pikaajalised kohustused kokku**11 255 222 13 583 888****Kohustused kokku****18 205 426 18 031 865****Omakapital**

Osakapital

100 000 100 000

Ülekurss (aazio)

1 900 000 1 900 000

Kohustuslik reservkapital

30 442 30 442

Jaotamata kasum

46 306 887 18 432 319

Omakapital kokku**48 337 329 20 462 761****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU****66 542 755 38 494 626**

Kasumiaruanne*Skeem 1*

	2006	2005
Müügitulu	6 073 679	6 559 461
Muud äritulud	28 240 704	81 900
	34 314 383	6 641 361
Kaubad, toore, materjal ja teenused	114 310	661 399
Muud tegevuskulud	2 486 395	2 660 924
Põhivara kulum ja väärtuse langus	618 410	879 537
Muud ärikulud	2 476 572	6 002
Ärikulud kokku	5 695 687	4 207 862
Ärikasum	28 618 696	2 433 499
Finantstulud- ja -kulud		
Intressikulud	-744 249	-647 247
Muud finantstulud ja -kulud	121	365
Kokku finantstulud ja - kulud	-744 128	-646 882
Kasum enne tulumaksustamist	27 874 568	1 786 617
Tulumaks	0	-25 632
Aruandeaasta puhaskasum	27 874 568	1 812 249

Rahavoogude aruanne

	2006	2005
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	28 618 696	2 433 499
Korrigeerimised		
Põhivara kulum	618 410	879 537
	-28 240	
Kasum põhivara müügist	704	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-570 646	-989 614
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 651 146	-2 038 703
Makstud intressid	-743 168	-643 496
Rahavood äritegevusest kokku	2 333 734	-358 777
Rahavood investeerimistegevusest		
Maksed materiaalse põhivarade eest	0	-587 820
Saadud intressid	121	365
Rahavood investeerimistegevusest kokku	121	-587 455
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laen	1 350 000	3 103 054
Laenu tagasimaks	-2 328 666	-1 552 444
Makstud dividendid	-1 500 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-2 478 666	1 550 610
Rahavood kokku	-144 811	604 378
Raha ja raha ekvivalendid aasta alguses	637 442	33 064
Raha ja raha ekvivalendid muutus	-144 811	604 378
Raha ja raha ekvivalendid aasta lõpus	492 631	637 442

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osa-	Aazio	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
	kapital				
31.12.2004	100 000	1 900 000	30 442	16 620 070	18 650 512
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	1 812 249	1 812 249
31.12.2005	100 000	1 900 000	30 442	18 432 319	20 462 761
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	27 874 568	27 874 568
31.12.2006	100 000	1 900 000	30 442	46 306 887	48 337 329

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Rehviexpress 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Rehviexpress kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

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 kulusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuva nõuete kulu vähendamisena

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ja lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

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 kulusid, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised 20-33 aastat

Maad ei amortiseerita

Rendiarvestus

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud hoone kajastub bilansis kinnisvarainvesteeringuna. Kasutusrendimakseid kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse alates 01.01.2007 dividende määraga 22/78 (2006: 23/77) netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2006 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Lisaks on aruandes elimineeritud investeerimistegevusega seotud mitterahalised tehingud:

Põhivarade müügist laekumata nõue summas 58 600 000 tuhat krooni, mis on elimineeritud reaal "Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus".

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2006 ja aruande koostamispäeva 12. juuni 2007 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Iga majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	486 018	616 018
Pangakontod	6 613	21 424
Raha ja pangakontod kokku	492 631	637 442

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata nõudesummad oli bilansipäeva seisuga inventeeritud ja hindamisel oli iga arve laekumise tõenäosust käsitletud otsesel meetodil.

Seisuga 31.12.2006 oli nõudeid ostjate vastu 6 166 347 (2005: 6 869 038) krooni väärtuses, sh. seotud osapoolte vahelisi nõudeid 6 160 377 (2005: 6 761 540) krooni. Vt. lisa 12

Lootusetuteks tunnistati 2006 aastal arveid 18 833 krooni väärtuses (2005: 0)

Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2006	31.12.2005
Tagatisraha huvide kaitseks	849 600	0
Kokku	849 600	0

Lisa 5. Maksud

Maksuliik	31.12.2006	31.12.2005
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 469 874	57 723
Ettevõtte tulumaks	448 052	448 052
Intress	66 605	34
Kokku	2 984 531	505 809

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 962 463	5 714 733
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevate kulude summa	71 091	52 563
Tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus	0	17 800 877

	Maa	Hoone	KOKKU
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus 31.12.2005	5 466 710	28 191 083	33 657 793
Müük	-5 466 710	-28 191 083	-33 657 793
Soetusmaksumus 31.12.2006	0	0	0
Akumuleeritud kulum			
Akumuleeritud kulum 31.12.2005		2 680 087	2 680 087
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu		618 410	618 410
Müük		-3 298 497	-3 298 497
Akumuleeritud kulum 31.12.2006		0	0
Jääkväärtus			
Jääkmaksumus 31.12.2005	5 466 710	25 510 996	30 977 706
Jääkmaksumus 31.12.2006	0	0	0

Kinnisvarainvesteeringutele rakendatakse soetusmaksumuse meetodit ja amortisatsiooninormid on järgmised:

Maa	ei amortiseerita
Ehitised	3% (2005: 3%)

Lisa 7. Laenukohustused**31.12.2006**

	Laenu saldo	sh. pika- ajaline osa	sh. lühiajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Investeeringislaen	13 583 888	11 255 222	2 328 666	25.10.2012	1,6%+euribor
Käibelaen	1 350 000		1 350 000	12.06.2007	1,5%+euribor
Kokku 31.12.2006	14 933 888	11 255 222	3 678 666		

31.12.2005

	Laenu saldo	sh. pika- ajaline osa	sh. lühiajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Investeeringislaen	15 912 555	13 583 888	2 328 667	25.10.2012	1.6%+euribor
Kokku 31.12.2005	15 912 555	13 583 888	2 328 667		

Saadud pikaajalise pangalaenu tagatiseks oli panga kasuks seatud hüpoteegid kinnistutele Tallinnas, Tartus ja Pärnus. 2006 aastal müüdi kõik kinnistud Interconstruct S.A –le müügihind 58 600 000 krooni, maksetähtaeg 30 aastat Müügihinna järgi maksab Interconstruct S.A igakuiselt intressi 1,7%+euribor.

Pangalaenu valuuta on EUR

OÜ Rehviexpress pikaajaline laen on seotud EURIBOR-iga, mistõttu intressimäära muutumine mõjutab laenult makstava intressi kulu.

Laenu intressi kulu 744 249(2005: 647 213) krooni on kajastatud kasumiaruandes intressikulude real. 2006 aastal arvestatud, kuid maksmata intress on kajastatud bilansis viitvõlana.

Lisa 8. Potentsiaalsed kohustused***Tulumaks***

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 46 306 887(2005: 18 432 319) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 10 187 515 (2005:4 239 433) krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 36 119 372 (2005:14 192 886)krooni.

Lisa 9. Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital (kroonides)	100 000	100 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nominaalväärtus (kroonides)	66 400, 33 600	66 400, 33 600,

Lisa 10. Müügitulud

a) OÜ Rehviexpress müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2006	2005
Eesti	5 962 463	5 715 863
Soome	0	65 716
Saksamaa	111 216	0
Rootsi	0	777 882
Kokku	6 073 679	6 559 461

b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2006	2005
Renditulud	5 962 463	5 715 863
Müüdud kaup- auto rehvid	111 216	843 598
Kokku	6 073 679	6 559 461

Lisa 11. Muud äritulud

	2006	2005
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	28 240 704	0
Kokku	28 240 704	0

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Rehviexpress aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke
- b) juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- c) eelpool loetletud isikute lähikondlasi; ja
- d) nendega seotud ettevõtteid

OÜ Rehviexpress on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ja teenuste ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	2006		
		Ostud	Müügid	Saldo 31.12.06
OÜ Rehviexpress	Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	0	6 833 105	6 160 377
OÜ Nottett	Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	108 938	0	0
A & M Invest OÜ	Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	875 800	0	0
Eelrand Invest OÜ	Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	1 557 600	0	141 600

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	2005		
		Ostud	Müügid	Saldo 31.12.05
OÜ Rehviexpress	Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	0	6 599 865	6 761 540
OÜ Nottett	Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	716 236	0	0
A & M Invest OÜ	Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	1 023 060	0	0
Eelrand Invest OÜ	Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	2 046 120	0	0

Vt. ka lisa 3

Juhatuse hinnangul on tehingutes seotud osapooltega rakendatud turuhinda

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	18 432 319
2006. aasta puhaskasum	27 874 568
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006:	46 306 887

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

- 1) jaotamata kasum – 46306887 krooni

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Raivo Mererand

Juhatus liige

.....

.....

Andres Mägi

Juhatus liige

.....

.....

Osanike nimekiri

Raivo Mererand, isikukood 37005050273, elukoht Tallinn, omab
osa nimiväärtusega 66 400 krooni

Osade soetamine: osa nimiväärtusega 26 400 krooni 08.02.2000
osa nimiväärtusega 40 000 krooni 12.05.2000

Andres Mägi, isikukood 36912202759, elukoht Tallinn, omab
osa nimiväärtusega 33 600 krooni.

Osade soetamine: osa nimiväärtusega 13 600 krooni 08.02.2000
osa nimiväärtusega 20 000 krooni 12.05.2000

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ REHVIEXPRESS (registrikood: 10618422) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta
aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Raivo Mererand (juhatuse liige)

Kinnitanud

27.06.2007