

18-07-2007

266895

L13
Mirjam Annovitsch

2006.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 01.01.2006 Majandusaasta lõpp 31.12.2006

Ärinimi	OÜ AHK Service
Registrikood	11148444
Juriidiline aadress	Suurtüki 4B Tallinn 10133
Sidevahendid	tel 6 276 943
Põhitegevusala	kinnisvara haldamine ja konsultatsiooniteenused
Tegevjuht	Dr. Ralph-Georg Tischer
Ettevõtluse vorm	osaühing

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne (skeem 1).....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamis aastaaruande lisad	9
LISA 1 Raamatupidamise aruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
LISA 2 Kinnisvarainvesteeringud.....	11
LISA 3 Laenukohustused.....	11
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	12
Juhatuse allkirjad 2006.a majandusaasta aruandele	13

TEGEVUSARUANNE

AHK Service OÜ on erakapitalil põhinev osaühing, mis alustas tegevust 20.06.2005.aastal. Registreerimisest käesoleva ajani tegeleb osaühing

Majandustegevus

AHK Service OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja konsultatsioonitegevus.

Investeeringud

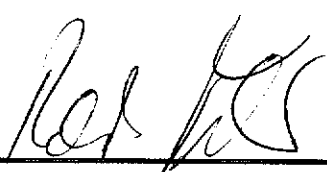
Aruandeperioodil investeeriti kinnisvarainvesteeringu soetamisesse 10 822 644 krooni. Kinnisvarainvesteeringu soetamist finantseeriti pangalaenu ning emaettevõtte poolt eraldatud vahendite arvelt.

Töötajad

AHK Service OÜ juhatuses on kaks inimest, ettevõtte igapäevast majandustegevust juhib juhatus. Juhatusel liikmele liikmetasusid ega muid soodustusi 2006.a pole makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

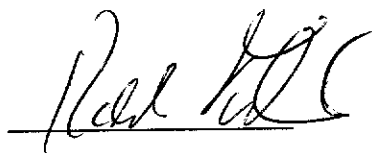
OÜ AHK Service põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on osetatud kinnisvarainvesteeringute väärtustamine.



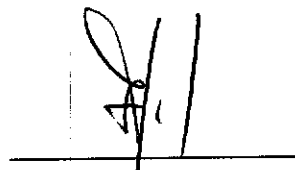
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

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

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ AHK Service on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Dr. Ralph-Georg Tischler
Juhatus liige



Michael Josef Johannes Stenner
Juhatus liige

Bilanss

	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha		111 400	106 773
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		0	19 649
Nõuded ja ettemaksed kokku		0	19 649
Käibevara kokku		111 400	126 422
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2	10 822 644	0
Põhivara kokku		10 822 644	0
Aktiva kokku		10 934 044	126 422
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	3	928 892	0
Võlad ja ettemaksed			
Maksuvõlad		9 904	0
Võlad ja ettemaksed kokku		9 904	0
Lühiajalised kohustused kokku		938 796	0
Pikaajalised kohustused			
Laenud, võlakirjad ja kaplitalirendi kohustused	3	7 520 272	0
Kohustused kokku		8 459 068	0
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Muud reservid		1 998 292	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		82 422	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		350 262	86 422
Omakapital kokku		2 474 976	126 422
Passiva kokku		10 934 044	126 422



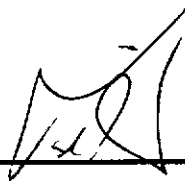

Kasumiaruanne (skeem 1)

	2006	2005
Müügitulu	371 609	86 386
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 347	-25
Ärikasum (-kahjum)	350 262	86 361
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud (tulud)	0	61
Finantstulud ja -kulud kokku	0	61
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist	350 262	86 422
Aruande puhaskasum (-kahjum)	350 262	86 422



Rahavoogude aruanne

	Lisa	2006	2005
Rahavood põhitegevusest			
Puhaskasum		350 262	86 422
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		19 649	-19 649
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		9 904	0
Kokku rahavood põhitegevusest		379 815	66 773
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	2	-10 822 644	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-10 822 644	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3	8 449 164	0
Saadud sihtfinantseeringud emaettevõttelt		1 998 292	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		10 447 456	0
Rahavood kokku		4 627	66 773
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		106 773	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		4 627	66 773
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		111 400	106 773



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Reserv- kapital	perioodi de jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 20.06.2005	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi kasum	0	0	86 422	86 422
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	0	86 422	126 422
Kasumi jaotamine	0	4 000	-4 000	0
Sissemaksed muudesse reservidesse	0	1 998 292	0	1 998 292
Aruandeperioodi kasum	0	0	350 262	350 262
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	2 002 292	432 684	2 474 976

Bilansipäeva seisuga koosneb osakapital 1 osast.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 432 684 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikel võimalik dividendidena välja maksta 337 494 krooni ning sellega kaasneks dividendide tulumaksukohustus 95190 krooni.

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

2006. aastast laekus emaettevõtte poolt tagastamatut laenu, mis kajastati omakapitali koosseisus *Muude reservide* koosseisus.

Raamatupidamis aastaaruande lisad

LISA 1 Raamatupidamise aruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ AHK Service raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele.

Majandusaasta algas 01. jaanuar 2006 ja lõppes 31. detsember 2006. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täielikult kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maad, hooned), mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kasutusrendi tingimustel rendituna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringud võeti 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 soetusmaksumuses miinus akumulieeritud 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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühiajalised 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 kuulavas summas.

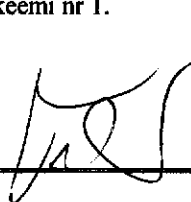
Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

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

Kasumiaruanne

OÜ AHK Service kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.



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.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Kuni 31.12.2006 oli maksumääraks 23/77 ja alates 01.01.2007 22/78 netodividendidelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna või kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aruande koostamispäeva 25.06.2007 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.



LISA 2 Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Saldo aasta algul (<i>soetushinnas</i>)	0	0
Soetused	10 822 644	0
Saldo aasta lõpul	10 822 644	0

LISA 3 Laenukohustused

	31.12.2006	31.12.2005
Laenukohustus, intressiga 4,93%		
maksetähtaeg kuni 1 aasta	928 892	0
maksetähtaeg kuni 5 aastat	7 520 272	0
Kokku	8 449 164	0
sh lühiajalised laenukohustused kokku	928 892	0



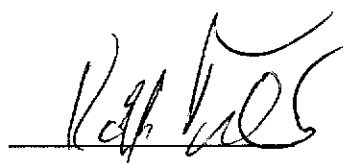
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 82 422

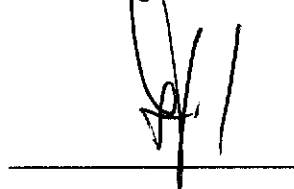
2006. aasta puhaskasum vastavalt raamatupidamise aruandele 350 262

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006 432 684

Juhatus teeb ettepaneku jätta majandusaasta kasum jaotamata.



Dr. Ralph-Georg Tischer
Juhatuses liige



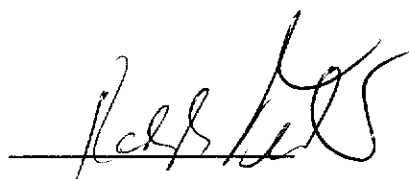
Michael Josef Johannes Stenner
Juhatuses liige



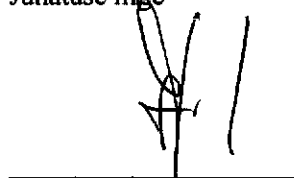
Juhatuse allkirjad 2006.a majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud ettevõtte 2006.a majandusaasta aruande. Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

OÜ AHK Service 2006.a. majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosoleku poolt 25.06.2007.a. ja selle kirjutasid alla kõik osatühingu juhatuse liikmed:



Dr. Ralph-Georg Tischer
Juhatuse liige



Michael Josef Johannes Stenner
Juhatuse liige