

264465

SEAK PÄRNU
04.07.2007

AS

Tiina Aavik

Majandusaasta aruanne

JÄRVEVANA KINNISVARA

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriregistri kood 10952859
Aadress: Pärnu mnt.139 Tallinn 11317
Telefon: 6 283 636
Faks: 6 283 637
Põhitegevusala: Kinnisvaraarendus
Tegevjuht: Mati Tusov
Audiitor: Raul Randväli

SISUKORD

<u>TEGEVUSARUANNE</u>	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHINÕUDED	
<u>Bilanss</u>	5
<u>Kasumiaruanne</u>	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
<u>Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid</u>	9
<u>Lisa 1 Raha ja pangakontod</u>	10
Lisa 2 Nõuded ostjate Vastu	10
Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Võlakohustused	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Kasumi jaotamise ettepanek	12
Auditori järeldusotsus	13
Osanike Nimekiri	14
<u>Majandusaasta aruande allkirjad</u>	15

Tegevusaruanne

Üldinfo

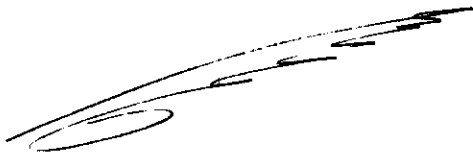
Järvevana Kinnisvara OÜ põhitegevusala on Kinnisvaraarendus

Äritegevuse ülevaade

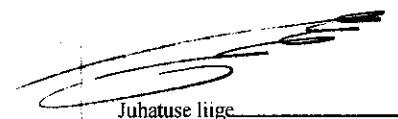
2005.aastal müüdi osa olemasolevatest kinnistutest ja soetati kontorihoone väljarentimiseks.

Järvevana Kinnisvara OÜ juhatus on üheliikmeline.

2006.a. juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.



Mati Tusov
Juhatus Liige



Juhatuse deklaratsioon

JÄRVEVANA KINNISVARA OÜ on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

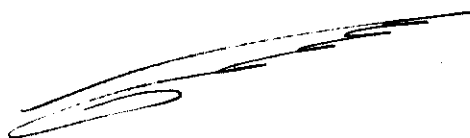
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 07.02.2007 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on JÄRVEVANA KINNISVARA OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 07.veebruaril 2007



Mati Tusov
Juhatuse Liige



Juhatus Liige

BILANSS

AKTIVA (VARAD)	31-dets-06	31-dets-05	Lisa nr.
Käibevara			
Raha ja pangakontod	614 965	40 724	1
Nõuded ostjate vastu	41 300	0	2
Viitlaekumised ja ettemaksed	1 236 132	1 784 393	3,4
Käibevara kokku	1 892 397	1 825 116	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	19 153 060		
Kinnisvarainvesteeringud	98 292 516	61 876 793	5
Põhivara kokku	117 445 576	61 876 793	
AKTIVA (VARAD) KOKKU	119 337 973	63 701 909	

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	31-dets-06	31-dets-05	
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	5 180 000	6 722 550	6
Võlad tarnijatele	4 596 863	11 672 666	
Ostjate ettemaksud	22 266		
Maksuvõlad	63 152		4
Lühiajalised kohustused kokku	9 862 281	18 395 216	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	78 170 000	47 000 000	6
Pikaajalised kohustused kokku	78 170 000	47 000 000	
KOHUSTUSED KOKKU	88 032 281	65 395 216	
OMAKAPITAL			
Osakapital	40 000	40 000	
Ülekurss	0	0	
Omaaktsiad ja osad	0	0	
Kohustuslik reservkapital	0	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-1 733 306	-579 403	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 998 998	-1 153 903	
OMAKAPITAL KOKKU	31 305 692	-1 693 306	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	119 337 973	63 701 909	

KASUMIARUANNE	2006	2005	Lisa nr.
Müügitulu	95 125 216	0	7
Müüdud toodangu (kaupade ,teenuste) kulu	56 623 265	0	
Brutokasum	38 501 951	0	
Turustuskulud	0	0	
Üldhalduskulud	4 073 127	386 698	
Muud äritulud	0	0	
Muud ärikulud	0	0	
Ärikasum	34 428 824	-386 698	
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt			
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt			
Intressitulud (-kulud)	-1 429 827	-729 706	
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest			
Muud finantstulud ja -kulud	0	-37 500	
Finantstulud ja -kulu kokku	-1 429 827	-767 206	
Kasum (kahjum) ennetulumaksustamist	32 998 998	-1 153 903	
Tulumaks			
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	32 998 998	-1 153 903	

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavood äritegevusest	2006	2005
Ärikasum	34 428 824	-386 698
Korrigeerimised		
Kasum põhivara müügist	-37 675 396	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	506 961	-1 771 246
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 990 385	11 487 666
Makstud intressid	-1 429 827	-729 706
Muud finantskulud	0	-37 500
Kokku rahavood äritegevusest	-11 159 823	8 562 516
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-92 901 505	-41 691 793
Materiaalse põhivara müük	94 161 180	
Antud laenu	-19 153 060	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-17 893 385	-41 691 793
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	31 170 000	33 130 000
Saadud laenude tagasimaksed	-1 542 550	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	29 627 450	33 130 000
Rahavood kokku	574 242	723
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	40 723	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		
Valuutakursi muutuste mõju		
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	614 965	40 723

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	-579 403	-539 403
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju			0
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2004	40 000	-579 403	-539 403
			0
Kohustusliku reservkapitali suurendamine			0
Makstud dividendid			0
2004.a. puhaskasum		-1 153 903	-1 153 903
			0
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	-1 733 306	-1 693 306
Materiaalse põhivara ümberhindlus			0
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2005	40 000	-1 733 306	-1 693 306
Makstud dividendid			0
Emiteeritud aktsiakapital			0
Tagasiostetud omaaktsiad			0
Aruandeperioodi puhaskasum		32 998 998	32 998 998
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	31 265 692	31 305 692

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kasutus- ja kapitalirent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31-dets-06	31-dets-05
Sularaha kassas	40 000	40 000
Pangakontod	574 965	724
Raha ja pangakontod kokku	614 965	40 724

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31-dets-06	31-dets-05
Ostjatelt laekumata arved	41 300	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Nõuded ostjate vastu kokku	41 300	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	0
Eelneval perioodil kuluna kajastatud nõuete laekumine	0	0
Bilansist välja kantud lootusetud nõuded	0	0
Täiendav ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved kokku	0	0

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31-dets-06	31-dets-06
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 236 132	1 784 393
Viitlaekumised kokku	1 236 132	1 784 393

Lisa 4 Maksud

	31-dets-05		31-dets-04	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	1 236 132		1 784 393	
Maamaks		8 730		
Erisoodustuse tulumaks		54 422		
KOKKU	1 236 132	63 152	1 784 393	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

2006.a. toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes

Saldo 31.12.2005	61 876 793
Soetamine ja parendused	92 901 505
Kasum/kahjum ümberhindlusest	
Müük omahinnas	56 485 782
Saldo 31.12.2005	98 292 516

Lisa 6 Võlakohustused

	Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	üle 1 aasta
Muud laenud	5 180 000	5 180 000	
Pikaajalised pangalaenud	78 170 000		78 170 000
KOKKU	83 350 000	5 180 000	78 170 000

Lisa 7 Müügitulu

Järvevana Kinnisvara Oü müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes alljärgnevalt:

Tegevusalad	2006
Kinnisvarainvesteeringute müük	94 161 180
Kinnisvarainvesteeringu rent	846 507
Kommunaalteenuste müük	82 530
Muud teenused	35 000
Kokku	95 125 217

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Järvevana Kinnisvara vaba omakapital on 31.12.2006 järgmine (kroonides)

Eelmiste perioodide kahjum	-1 733 306
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	32 998 998
Kokku jaotamata kasum	31 265 692
OÜ Järvevana Kinnisvara juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:	
1. Eraldised reservkapitali	4 000
2. Netodividendidena väljamaksmiseks	22 000 000

Järele jääva vaba omakapital summas 9 265 692,- krooni jätta jaotamata

Mati Tusov
Juhatuse Liige

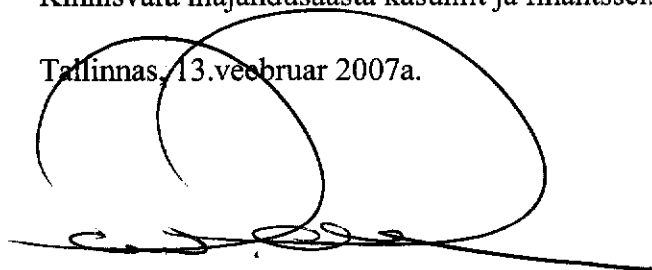
AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS OÜ JÄRVEVANA KINNISVARA OSANIKELE

Olen kontrollinud OÜ Järvevana Kinnisvara 31.12.2006 seisuga koostatud aastaaruannet. Aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlusega otsustada, kas aastaaruanne on koostatud lähtuvalt kehtivast seadustikust ja ei sisalda olulisi vigu. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad aastaaruandes esitatud näitajad. Teostatud audit hõlmas ka aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et teostatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud aastaaruanne, mis näitab 2006 aasta finantstulemuseks 32 998 998 krooni kasumit ja bilansimahuks 119 337 973 krooni kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Järvevana Kinnisvara majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2006

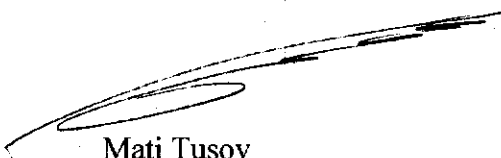
Tallinnas, 13.veebruar 2007a.



Raul Randväli
Vannutatud audiitor

OÜ JÄRVEVANA KINNISVARA
Reg.nr:10952859
OSANIKE NIMEKIRI

Jrk.nr.	Osanik	Aadress	Registrikood	Osad nimiväärtuses
1	Cassel Grupp	Pärnu mnt.160 Tallinn	10621393	20 000,-
2	OÜ Crimex Capital	Toompuiestee 4 Tallinn	10668207	20 000,-



Mati Tusov
 Juhatuse Liige

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

JÄRVEVANA KINNISVARA OÜ juhatus on koostanud 2006. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 07.02.2007 kõik äriühingu juhatuse liikmed.

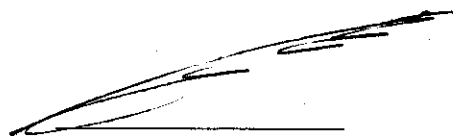
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Mati Tusov

juhatuse liige


Juhatus liige