

26-06-2008

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus	1. jaanuar 2007
Aruandeaasta lõpp	31. detsember 2007
Ärinimi	OÜ Vihur KVB
Äriregistri kood	10014457
Aadress	Veerenni 56, Tallinn 11313
Telefon	372 6 556 155
Faks	372 6 556 155
Elektronpost	vihur.kvb@mail.ee
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine (EMTAK 6820)

Juhatuse liige.....

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	1005.08
Auditor / CPA	Kinnituse / Date

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	11
Lisa 2. Raha ja pangakontod	14
Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 4. Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 5. Maksunõuded ja -kohustused	15
Lisa 6. Muud aktsiad ja väärtpaberid	15
Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 8. Materiaalne põhivara	16
Lisa 9. Pikaajalised võlakohustused	16
Lisa 10. Omakapital	17
Lisa 11. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	18
Lisa 12. Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 13. Muud tegevuskulud	19
Lisa 14. Rahavoogude aruanne	19
Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega	20
Audiitori järeldusotsus	21
Kasumi jaotamise ettepanek	22
Juhatuse allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele	23
Osanike nimekiri	24

Juhatuse liige.....

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	10.07.08
Auditor / CPA Auditor.ee OÜ	Kuupäev / Date

Tegevusaruanne

Üldinfo

OÜ Vihur KVB põhitegevuseks on kinnisvara üürile andmine ja kinnisvara haldamine.

Äritegevuse ülevaade

2007. aastal oli müügitulu 3,974 milj. krooni. Ruumide üür moodustas 2007.a. netokäibest 84,5%. 2007.a. ehitati Veerenni 56 hoone ja territooriumi automaatne valvesüsteem, seoses sellega koondati kolm valvurit.

Töötajad ja juhtkond

2007. aastal oli OÜ Vihur KVB keskmine töötajate arv 7 ning tööjõukulu koos maksudega moodustas kokku 438 020 krooni, sealhulgas juhatuse liikmete tasud 85 312 krooni.

Ettevõtte juhatuse on kolmeliikmeline.

2007.a. maksti osanikele dividende 1 000 000 krooni.

Peamised finantssuhtarvud	2007	2006
Müügitulu (kroonides)	3 973 730	3 478 813
Tulu kasv (%)	14%	6%
Brutokasumi määr (%)	49%	591%
Puhaskasum (kroonides)	1 954 718	20 181 728
Kasumi kasv (%)	-90%	1 232%
Puhasrentaablus (%)	49%	580%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	10	2
ROA (%)	13	145
ROE (%)	14	163

Juhatus liige.....

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	10.05.08
Auditiir / CPA Auditiir.ee OÜ	Kuupäev / Date

Suhtarvude arvutamisel kasutatavad valemid:

Tulu kasv (%) = $(\text{müügitulu 2007} - \text{müügitulu 2006}) / \text{müügitulu 2006} * 100$

Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum 2007} - \text{puhaskasum 2006}) / \text{puhaskasum 2006} * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Juhatuse liige.....

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	10.07.07
Auditor / CPA	Kuupäev / Date

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Vihur KVB juhatus deklareerib 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 Vihur KVB 31.12.2007 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2007-31.12.2007 majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Vihur KVB on jätkuvalt tegutsev.

Rein Selde juhatus liige



10.06.....2008

Janne Selde juhatus liige



10.06.....2008

Katrin Selde juhatus liige



10.06.....2008

Juhatus liige.....

Allkirjastatud ainult identitiseerimiseks!	
	10.06.08
Auditor / CPA	Kuupäev / Date

Bilanss**VARAD**

(kroonides)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
-------------	------	------------	------------

Käibevara

Raha	2	2 034 817	1 631 734
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	247 378	279 324
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	4	240 939	172 315
Muud lühiajalised nõuded		3 738	0
Ettemaksed teenuste eest		22 123	18 402
Kokku		266 800	190 717

Varud

Ettemaksed varude eest		0	9 897
Müügiks ostetud kaubad		0	25 035
Kokku		0	34 932

Käibevara kokku		2 548 995	2 136 707
------------------------	--	------------------	------------------

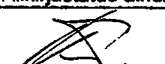
Põhivara**Pikaajalised finantsinvesteeringud**

Muud aktsiad ja väärtpaberid	6	8 856 558	8 856 558
Kinnisvarainvesteeringud	7	2 554 908	2 479 032
Materiaalne põhivara	8		
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)		532 336	422 823
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		99 047	11 524
Kokku materiaalne põhivara	8	631 383	434 347

Põhivara kokku		12 042 849	11 769 937
-----------------------	--	-------------------	-------------------

VARAD KOKKU		14 591 844	13 906 644
--------------------	--	-------------------	-------------------

Juhatuse liige.....

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	10.07.08
Auditor / CPA Auditor OÜ	Kuupäev / Date

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL(kroonides) **31.12.2007** **31.12.2006****KOHUSTUSED****Lisa****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused

Lühiajalised laenud ja võlakirjad 0 200 000

Pikaajaliste laenukohustuste 9 116 708 89 589

tagasimaksed järgmisel perioodil

Kokku 116 708 289 589

Võlad ja ettemaksed

Võlad tarnijatele 73 320 88 870

Võlad töövõtjatele 23 997 32 632

Maksuvõlad 5 59 311 59 600

Muud võlad 0 649 351

Saadud ettemaksed 1 049 2 620

Kokku 157 677 833 073

Lühiajalised kohustused kokku 274 385 1 122 662**Pikaajalised kohustused**

Pikaajalised laenukohustused

Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi 9 462 286 383 527

kohustused

Pikaajalised kohustused kokku 462 286 383 527**Kohustused kokku 736 671 1 506 189****OMAKAPITAL**

Osakapital nimiväärtuses 10 500 000 500 000

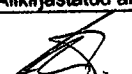
Kohustuslik reservkapital 50 000 50 000

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) 10 11 350 455 -8 331 273

Aruandeaasta kasum 1 954 718 20 181 728

Omakapital kokku 13 855 173 12 400 455**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL 14 591 844 13 906 644****KOKKU**

Juhatuse liige.....

Allkirjastatud ainult identitiseerimiseks!	
	10.05.08
Auditor / CPA	Kuupäev / Date

Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2007	2006
Müügitulu	11	3 973 730	3 478 813
Muud äritulud		0	18 862 424
Kapitaliseeritud väljaminekud omatarbeks põhivara valmistamisel		222 559	27 377
Kaubad, toore, materjal ja teenused	12	-488 339	-271 448
Muud tegevuskulud	13	-871 687	-855 179
Tööjõukulud			
palgakulud		-328 643	-300 810
sotsiaalmaksud		-109 377	-100 251
Tööjõukulud kokku		-438 020	-401 061
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-301 933	-237 157
Muud ärikulud		-43 967	-52 625
Ärikasum (kahjum)		2 052 343	20 551 144
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		-9 886	57 694
Intressikulud		-27 492	-10 523
Muud finantstulud ja kulud		72 453	95 686
Kokku finantstulud ja -kulud		35 075	142 857
Kasum enne tulumaksustamist		2 087 418	20 694 001
Tulumaks		-132 700	-512 273
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		1 954 718	20 181 728

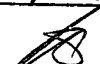
Juhatuse liige.....

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	
Auditor / CPA	Kuupäev / Date

Rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	2007	2006
Rahavoog äritegevusest			
Puhaskasum		1 954 718	20 181 728
Tulumaks		132 700	512 273
Põhivara kulum	8	155 250	83 689
Kinnisvarainvesteeringute kulum	7	146 683	153 468
Kasum finantsinvesteeringute müügist		-3 915	-78 562
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist		0	-18 862 424
Intressikulu		27 492	10 523
Nõuete saldo suurenemine	14	-76 085	176 274
Varude saldo suurenemine		34 931	-25 035
Kohustuste saldo suurenemine	14	-26 045	-3 834
Finantsinvesteeringu muutus	3	9 886	-57 694
Makstud intressid		-27 492	-10 523
Makstud ettevõtte tulumaks		-282 051	-362 922
Kokku rahavood äritegevusest		2 046 072	1 716 961
Rahavoog investeerimisest			
Kinnisvarainvesteeringute müügitulu		0	3 500 000
Finantsinvesteeringu müügitulu	3	22 060	1 647 925
Soetatud põhivara		-95 548	-41 593
Soetatud kinnisvarainvesteeringuid	7	-222 559	-97 377
Sidusettevõtte soetus		0	-4 500 000
Muude finantsinvesteeringute soetus		0	-221 630
Antud laenu		-1 705 000	0
Antud laenude tagasimaksed		1 705 000	0
Saadud intressid		1 418	25 035
Kokku rahavoog investeerimisest		-294 629	312 360
Rahavoog finantseerimisest			
Makstud laenud		-235 400	-865 400
Saadud laenud		0	1 030 000
Makstud dividende	10	-1 000 000	-1 215 000
Makstud kapitalirenti		-112 960	-17 518
Kokku rahavoog finantseerimisest		-1 348 360	-1 067 918
RAHAVOOD KOKKU		403 083	961 403
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	1 631 734	670 331
Raha ja raha ekvivalentide muutus		403 083	961 403
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	2 034 817	1 631 734

Juhatuse liige.....

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	10.09.07
Auditor / CPA Auditor OÜ	Kuupäev / Date

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	500 000	50 000	5 027 169	5 577 169
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	20 181 728	20 181 728
Väljakuulutatud dividendid			-1 715 000	-1 715 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi vähendamine			-11 643 442	-11 643 442
Saldo 31.12.2006	500 000	50 000	11 850 455	12 400 455
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	1 954 718	1 954 718
Väljakuulutatud dividendid	-	-	-500 000	-500 000
Saldo 31.12.2007	500 000	50 000	13 305 173	13 855 173

Juhatuse liige.....

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	10.09.08
Auditor / CPA	Kuupäev / Date

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Vihur KVB 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Vihur KVB kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Nii lühi- kui ka pikaajalised investeeringud väärtpaberitesse (väljaarvatud sidusettevõtjates, mida kajastatakse soetusmaksumuse meetodil) kajastatakse bilansis ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse leidmisel võetakse aluseks börsi noteering-; sulgemishind bilansipäeval. Pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid ja aktsiafondi osakud on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

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 bilansis osaliselt või täies ulatuses kuludesse kantud. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtted on kõik ettevõtted, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgnevatest eeldustest:

- a) investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtte kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest;
- b) investorettevõttel on oluline mõju esindatuse kaudu tütarettevõtte juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu sidusettevõtte äritegevuses.

Sidusettevõtteid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvate äriühenduste kajastamisel on rakendatud korrigeeritud ostumeetodit. Korrigeeritud ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses. Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandatava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Juhatuse liige.....

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	10.09.07
Auditor / CPA Auditor.ee OÜ	Kuupäev / Date

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti esialgset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruande perioodi kuludes.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	6%
Masinad ja seadmed	20%
Muu inventar	20%

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikke eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenu, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kapitalirendid

Renditehningud on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara rendimaksete miinimussumma nüüdisväärtuses. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseks ja finantskuluks. Finantskulu jaguneb kogu

Juhatuse liige.....

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	10.05.08
Auditor / CPA Auditor ee OÜ	Kuupäev / Date

rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade amortisatsioonipõhimõtete alusel nagu sama tüüpi vara, mis ettevõtte on soetanud.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 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.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Juhatuse liige.....

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	10.09.08
Auditör / CPA	Kuupäev / Date

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Kassa EEK	8 641	5 383
HP arvelduskonto EEK	311 752	88
HP arvelduskonto EEK	7 958	13 508
HP arvelduskonto EUR	1 706 466	0
HP deposiitkonto	0	1 612 755
Kokku	2 034 817	1 631 734

Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud

	Tallink Grupp aktsia	Kalevi aktsia	Väärtus kokku
Lõppsaldo 31.12.2006	119 424	159 900	279 324
Müük 2007.a. jooksul	0	-22 060	-22 060
Ümberhindlus õiglasesse väärtusesse 31.12.2007	12 016	-21 902	-9 886
Lõppsaldo 31.12.2007	131 440	115 938	247 378

Lisa 4. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	360 554	229 595
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-119 615	-57 280
Kokku	240 939	172 315
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alg.-s.	57 280	3 398
Aruandeaastal ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	119 615	184 720
Aruandeaastal lootusetuks tunnistatud nõuded	0	130 838
Aruandeaastal ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuete laekumine	-57 280	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	119 615	57 280

Juhatuse liige.....

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	10.09.08
Auditor / CPA Auditor.ee OÜ	Kuupäev / Date

Lisa 5. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	43 845	0	37 477
Käibemaks ettemaksetelt	161	0	401	0
Üksikisiku tulumaks	0	3 098	0	4 530
Erisoodustuse tulumaks	0	569	0	0
Sotsiaalmaks	0	10 627	0	17 293
Sotsiaalmaks erisoodustuselt	0	846	0	0
Töötuskindlustusmakse	0	247	0	364
pensionikindlustus	0	240	0	337
Kokku	161	59 472	401	60 001

Lisa 6. Muud aktsiad ja väärtpaberid

Ettevõtte nimi	Liikuri Kinnisvaraarenduse OÜ
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	Kinnisvaraarendus
Osalus 31.12.2006	20%
Osalus 31.12.2007	20%
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2006	8 856 558
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2007	8 856 558

Investeeringuobjekti omakapital seisuga 31.12.2007

	Liikuri Kinnisvaraarenduse OÜ
Osakapital	100 000
Ülekurss	280 000
Kohustuslik reservkapital	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	38 143 221
Aruandeaasta kasum	2 150 804
Omakapital kokku	40 684 025
Investeeriija osa omakapitalist	20%
Investeeriija osalus omakapitalist	8 136 805

Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	2 940 237
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	461 205

Juhatuse liige.....

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	10.09.07
Auditor / CPA Auditor OÜ	Kuupäev / Date

Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	2 479 032
Aruandeaasta soetused ja parendused	222 559
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	146 683
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	3 162 796
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	607 888
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	2 554 908

Kinnisvarainvesteeringute amortisatsioonimäär on 6%.

Kinnisvarainvesteeringute tulud ja kulud

	2007	2006
Renditulu	3 973 730	3 537 761
kinnisvarainvesteeringutelt		
Kinnisvarainvesteeringute	1 757 008	1 483 276
hooldamiskulud		

Lisa 8. Materiaalne põhivara

	masinad, seadmed inventar	Kokku
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	662 259	662 259
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	-227 912	-227 912
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	434 347	434 347
Aruandeaastal soetatud	352 286	352 286
Aruandeaastal mahakantud	-11 695	-11 695
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-155 250	-143 555
Mahakantud põhivara akumuleerunud amortisatsioon	11 695	-143 555
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	1 002 850	1 002 850
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	-371 467	-371 467
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	631 383	631 383

Lisa 9. Pikaajalised võlakohustused

a) kapitalirent

OÜ Vihur KVB rendib kapitalirendi tingimuste kohaselt järgmist vara:

	Soetusmaksumus		Jääkmaksumus	
Renditav vara	2007	2006	2007	2006
Kaubikauto	349 033	349 033	258 762	328 569

Juhatuse liige.....

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
 10.09.08	
Auditor / CPA	Kuupäev / Date

Sõiduauto	256 738	0	236 340	0
Kokku	605 771	349 033	495 102	328 569

Renditav vara	Kohustuse lühiajaline osa 2007.a.	Kohustuse pikaajaline osa 2007.a.	Maksetähtaeg	Intressimäär
Kaubikauto	56 733	220 593	15.03.2009	6 kuu EURIBOR +2%
Sõiduauto	24 574	170 892	30.08.2010	6 kuu EURIBOR+2%
Kokku	81 307	391 485		

b) Maa erastamistasu

Laenu-andja	% määr	tähtaeg	Jääk 01.01.2007	Tasumine 2007.a.	Jääk 31.12.2007	2008.a. Tagastastav summa
Harju MV	10	10.08.10	141 601	35 400	106 201	35 400

13.septembril 2000.a. on sõlmitud ostu-müügi leping maa ostuks asukohaga Harjumaa, Tallinn Veerenni 56. (katastritunnus 78401:117:1020). Lepingu järgse võlakohustuse täitmise tagamiseks on OÜ Vihur KVB pantinud nimetatud maaüksuse Harju Maavalitsusele ning hüpoteek on kantud kinnistusraamatusse Eesti Vabariigi kasuks.

Pikajalised võlakohustused kokku

31.12.2007	Kohustuse pikaajaline osa	Kohustuse lühiajaline osa
Maa erastamistasu	70 801	35 400
Kaubikauto kapitalirent	220 593	56 733
Sõiduauto kapitalirent	170 892	24 574
Kokku	462 286	116 707

Lisa 10. Omakapital

Osa omanik	Osade arv	Osa nimiväärtus	Osaluse %
Rein Selde	1	300 000	60
Liikuri KVA OÜ	1	200 000	40

Juhatus liige.....

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	10.01.08
Auditor / CPA Auditor OÜ	Kuupäev / Date

Lisa 11. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

	2007	2006
Üüritulu (6820)	3 356 225	3 038 612
Soojuse müük	119 735	39 541
Muude teenuste müük	175 529	75 690
Elektri müük	166 047	174 852
Vee müük	35 661	31 476
Valveteenuse müük	120 533	118 642
Kokku	3 973 730	3 478 813

Müügitulu jagunemine turgude lõikes:

	2007	2006
Eesti Vabariik	3 973 730	3 478 813

Lisa 12. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Materjali kulu	4 976	18 182
Küttekulu (gaas)	235 091	179 457
Remondid teenusena	25 713	38 632
Remondikulud (angaar)	0	7 800
Kapitaliseeritud väljaminekud omatarbeks põhivara valmistamisel	222 559	27 377
Kokku	488 339	271 448

Juhatuse liige.....

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
 10.09.08	
Auditor / CPA Auditor no. 001	Kuupäev / Date

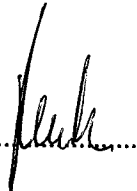
Lisa 13. Muud tegevuskulud

	2007	2006
Elekter	227 401	223 173
Vesi ja kanalisatsioon	81 678	73 628
Telefon	12 422	9 894
Prügivedu	34 338	32 189
Kindlustus	38 547	25 592
Väikevahendid	97 166	37 214
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	82 631	188 188
Teenused	34 541	76 645
Valveteenuse kulu	84 135	89 722
Muud kulud	96 840	98 934
Peahoone jooksva remondi kulud	81 988	0
Muud tegevuskulud kokku	871 687	855 179

Lisa 14. Rahavoogude aruanne

Järgnevalt on antud ülevaade rahavoogude aruandes esitatud äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutustest.

	31.12.2007	31.12.2006
Äritegevusega seotud nõuete muutus kokku, sealhulgas:	-76 085	176 274
Nõuded ostjate vastu	-68 625	179 549
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	-3 721	-3 275
Laekumata intressid	-3 739	0
Äritegevusega seotud kohustuste muutus kokku, sealhulgas:	-26 045	- 3 834
Võlad tarnijatele	-15 550	-2 898
Maksuvõlad	-289	2 332
Võlad töövõtjatele	-8 635	2 397
Ostjate ettemaksed	-1 571	1 571
Muud viitvõlad	0	-7 236

Juhatuse liige.....

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	10.01.08
Auditor / CPA Auditor.ee OÜ	Kuupäev / Date

Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

Sidusettevõtte

- ☐ Osatühingu juhatus. Lisaks on seotud osapoolteks juhatuse liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

OÜ Vihur KVB on aruandeaastal seotud osapooltega teinud ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Müük
Liikuri KVA OÜ	Muu finantsinvesteering	8 309
Solemis Invest OÜ	Omanikega seotud ettevõtte	107 780
Kokku		116 089

Saldod seotud osapooltega 31.12.2007

Lühiajalised nõuded	31.12.2007	31.12.2006
Janne Selde	0	200 000
Liikuri KVA OÜ	3 738	0
Solemis Invest OÜ	11 800	0
Kokku	11 800	200 000

OÜ Vihur KVB andis aruandeaastal lühiajalist laenu Liikuri Kinnisvaraarenduse OÜ-le 1 705 000 krooni. Laen tagastati aruandeaastal.

Juhatuse liige.....

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	10.09.08
Auditor / CPA Auditor.ee OÜ	Kuupäev / Date

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Vihur KVB OÜ osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat Vihur KVB OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta; asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine; ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

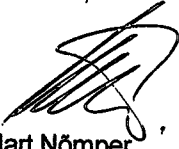
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 10.05.2008.


Mart Nõmper
Audiitor.ee OÜ

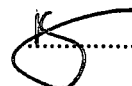
Kasumi jaotamise ettepanek

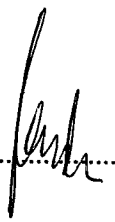
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	11 350 455
2007. aasta puhaskasum	1 954 718

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007:	13 305 173
---	-------------------

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt: Dividendideks	1 500 000
--	-----------

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	11 805 173
---	-------------------

Rein Selde	juhatuse liige		10.06.....2008
Janne Selde	juhatuse liige		10.06.....2008
Katrin Selde	juhatuse liige		10.06.....2008

Juhatus liige.....

Alkirjastatud ainult identitiseerimiseks!	
	10.09.08
Auditor / CPA	Kirjeldus / Date

Juhatusel allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

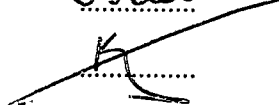
OÜ Vihur KVB juhatus on 2007. aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumijaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest, läbi vaadanud ning kinnitanud.

Juhatus:

Rein Selde juhatusel liige

Janne Selde juhatusel liige

Katrin Selde juhatusel liige

	10.06	2008
	10.06	2008
	10.06	2008

Juhatusel liige.....

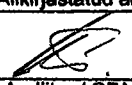
Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	10.09.07
Auditor / CPA Auditor es OÜ	Kuupäev / Date

Osanike nimekiri

OÜ Vihur KVB osanike nimekiri seisuga 10.mai 2008.a.

Nimi	Isikukood Registrikood	Elukoht	Osade arv	Summa
Liikuri KVA OÜ	11100451	Tallinn	1	200 000
Rein Selde	35703100371	Tallinn	1	300 000

Juhatuse liige.....

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	10.05.08
Auditor / CPA	Kuupäev / Date