

Ernoli

284634

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Majandusaasta aruanne

26-06-2008

KERBERON OÜ

Veronika Põlder

Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2007. a
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2007. a
Registrikood:	10820787
Aadress:	Jõe 2b 10151, Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	+372 6 306 500
Faks:	+372 6 306 502
E-mail:	info@arcovara.ee
Interneti kodulehekülg:	www.arcovara.ee
Põhitegevused:	Kinnisvaraarendus ja -investeeringud Kinnisvaraga seotud teenused
Juhatus:	Veiko Pedosk, Veiko Taevere

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUhatuse KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
KASUMIARUANNE	5
BILANSS.....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2 Müügitulu	16
Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud	16
Lisa 4 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed	17
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 7 Materiaalne põhivara	18
Lisa 8 Laenukohustused	18
Lisa 9 Võlad	19
Lisa 10 Ettemaksed	19
Lisa 11 Omakapital	19
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	20
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	22
JUhatuse LIIKMETE ALLKIRJAD 2007. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	23

TEGEVUSARUANNE

Kerberon OÜ tegevusaladeks on enda mitteeluruumide rendileandmine (EMTAK 68201) ja muu kinnisvara haldamine või haldamisega seotud tegevused (EMTAK 68329).

Kerberon OÜ müügitulu moodustas 2006. aastal **6 664 402** krooni, mis oli 2,5% suurem kui 2006. aastal (6 496 849 krooni). Kuna rendilepingud on pikaajalised ning rendihinnad lepingutega fikseeritud, kasvasid ettevõtte renditulud igaaastase indekseerimise tulemusena. Majandusaasta brutokasumiks kujunes **4 827 095** krooni (2005: 3 311 733 krooni), muutudes eelmise aastaga 45%. Ärikasumi kasvu peamised tegurid olid efektiivsemas majandamises. Majandusaasta puhaskasum oli **3 446 263** krooni (2005: 24 423 830 krooni). Puhaskasumi suure erinevuse võrreldes eelmiste perioodidega tingis kinnisvarahindade varasemate aastatega võrreldava kasvutempo puudumine ning selle tõttu ka kinnisvarainvesteeringu tegelik turuväärtus sisuliselt ei muutunud. Ettevõtte bilansimaht 31. detsembri seisuga oli **95 634 660** krooni. Kinnistul asuvate rajatiste parendamisse ja rekonstrueerimisse tehti investeeringuid kokku 14 793 491 krooni. Lõviosa sellest suunati Küttemaailm OÜ tellimisel tehtud 2 amortiseerunud laohalli täielikku ümberehitamisse ning lõpetati AS Industeki viihallile külmlao juurdeehitus.

OÜ Kerberon omab Tallinnas hoonestusõigust kinnistul asukohaga Kadaka tee 131, tähtajaga 45 aastat. Kogu ettevõtte majandustegevus on suunatud ülalnimetatud hoonestusõiguse alusel kasutataval kinnistul asetsevate tööstus-, lao- ja büroohoonete väljarendimisele ning haldamisele.

OÜ Kerberoni tegevust 2007 aastal jääb iseloomustama olemasolevate rentnike suurenenud vajaduste rahuldamine kaasaegse lao-ja tootmispinna näol. Kuna rentnikel napib endiselt kasutatavaid pindu, alustati ühe Kerberoni territooriumi suurrentniku käsutuses olevatele hoonetele 1200 m2 suuruse kauplusaloo ehitust. Ehituse eelarve on ligi 14 miljonit krooni ning peatöövõtjaks on Harju Ehitus. Ehitusjärke ootab 2008-2009 veel kahe angaari rekonstrueerimine ning juurdeehitus täiendava büroopinna osas olemasolevatele rentnikele.

Kadaka tee 131 asuva territooriumi paremaks haldamiseks ning vahetumaks rentike teenindamiseks teostab varavalitsemislepingu alusel Kerberonile valitsemise- ja haldusteenust Arco Vara Kinnisvarabüroo AS. Ettevõtte arengu jaoks oluliste otsuste langetamiseks annab oma ala professionaalide juuresolek kahtlemata lisaväärtust ning loob kindlustunnet omandi järelevalve suhtes.

Palgalisi töötajaid OÜ Kerberonil 2007 ei olnud ning juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2008. aasta arengud

2008 aastal jätkab OÜ Kerberon rentnikele suunatud arendustegevust kinnistul ning investeerib kaasaegsete kontori- ja laopindade ehitusse rohkem kui 5 miljonit krooni.

Finantsnäitajad

(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)	2007	2006
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	4,1	5,7
Omakapital varadest (omakapital / varad kokku)	0,6	0,7
Omakapital võlakohustustest (omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)	2,0	2,3
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum / müügitulu)	0,5	3,8
Varade tootlus (puhaskasum / aasta keskmised koguvamad)	0,0	0,3
Varade tulukus ((müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvamad)	0,1	0,4
Omakapitali tootlus (puhaskasum / aasta keskmine omakapital)	0,1	0,5

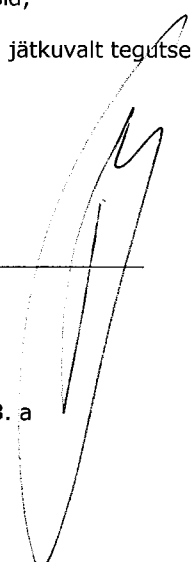

Veiko Taevere
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

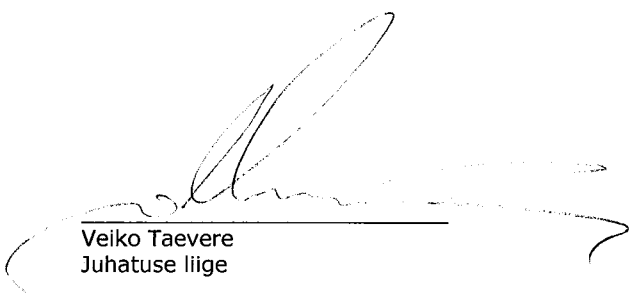
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 21 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. Kerberon OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.



Veiko Pedosk
Juhatuse liige



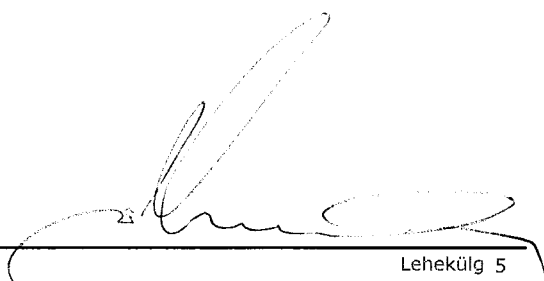
Veiko Taevere
Juhatuse liige

26. veebruar 2008. a

KASUMIARUANNE

kroonides

	Lisad	2007	2006
Müügitulu	2	6 664 402	6 496 849
Müüdnud toodangu kulu	3	-1 837 307	-3 185 115
Brutokasum		4 827 095	3 311 734
Üldhalduskulud	3	-456 231	-397 298
Muud äritulud	3	229 360	22 278 630
Muud ärikulud	3	-1 470	-15 073
Ärikasum		4 598 754	25 177 993
Finantstulud	4	414 397	601 474
Finantskulud	4	-1 566 888	-1 355 637
Aruandeaasta puhaskasum		3 446 263	24 423 830



BILANSS

kroonides 31. detsembri seisuga

	Lisad	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		17	371
Nõuded	5	7 589 477	10 602 881
Ettemakstud kulud	5	10 126	12 563
Varud	5	1 994 387	0
Käibevara kokku		9 594 007	10 615 815
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6	74 645 095	72 400 000
Materiaalne põhivara	7	11 395 558	595 293
Põhivara kokku		86 040 653	72 995 293
VARAD KOKKU		95 634 660	83 611 108
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8	2 320 682	1 865 071
Võlad	9	3 289 095	248 068
Ettemaksed	10	163 200	163 200
Lühiajalised kohustused kokku		5 772 977	2 276 339
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	8	28 424 377	23 343 726
Pikaajalised kohustused kokku		28 424 377	23 343 726
Kohustused kokku		34 197 354	25 620 065
Omakapital			
Osakapital	11	80 000	80 000
Ülekurss		15 960 000	15 960 000
Kohustuslik reservkapital		8 000	8 000
Jaotamata kasum		45 389 306	41 943 043
Omakapital kokku		61 437 306	57 991 043
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		95 634 660	83 611 108

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Kroonides

	Lisad	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		4 598 754	25 177 993
Ärikasumi korrigeerimised ¹		-229 194	-22 227 882
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-4 029 313	33 463
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		3 086 685	-38 944
Rahavood äritegevusest kokku		3 426 932	2 944 630
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	7	-10 800 265	-595 293
Kinnisvarainvesteeringute soetus	6	-2 015 901	0
Antud laenude tagasimaksed	12	5 000 000	3 082 966
Kontsernikonto nõude muutus		471 859	-638 391
Saadud intressid		0	1 017 577
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-7 344 307	2 866 859
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		7 455 442	334 746
Laenude tagasimaksed		-1 919 180	-2 023 163
Makstud intressid		-1 619 241	-1 349 976
Makstud dividendid		0	-2 880 000
Makstud dividendide tulumaks		0	-860 260
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		3 917 021	-6 778 653
RAHAVOOD KOKKU		-354	-967 164
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		371	967 534
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-354	-967 164
Valuutakursi muutuse mõju rahale ja raha ekvivalentidele			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		17	371

¹ÄRIKASUMI KORRIGEERIMISED

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (lisa 3)	-229 194	-22 227 882
Ärikasumi korrigeerimised kokku	-229 194	-22 227 882

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	Osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	80 000	15 960 000	8 000	17 519 213	33 567 213
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	24 423 830	24 423 830
Saldo 31.12.2006	80 000	15 960 000	8 000	41 943 043	57 991 043
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	3 446 263	3 446 263
Saldo 31.12.2007	80 000	15 960 000	8 000	45 389 306	61 437 306

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 11.

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Kerberon OÜ-i raamatupidamise aastaaruanne koostatakse, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse osa finants- ja kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse Eesti kroonides, kui ei ole märgitud teisiti.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Juhtkonna olulised otsused ja hinnangud

Finantsaruannete esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga eeldab, et juhtkond annab hinnanguid ja teeb otsuseid, mis mõjutavad varade ja kohustuste kajastamise põhimõtteid ja väärtust bilansipäeval, tingimuslike varade ja kohustuste esitamise viisi, lähtudes nende realiseerumise tõenäosusest, ning aruandeperioodi tulusid ja kulusid.

Ehkki juhtkond vaatab järjepidevalt oma otsuseid ja hinnanguid üle ning need põhinevad varasemal kogemusel ning parimal olemasoleval teadmisel tõenäolistest tulevikusündmustest, võivad tegelikud tulemused hinnangulistest erineda.

Juhtkonna tähtsaimad otsused, mis mõjutavad finantsaruannetes kajastatud informatsiooni, puudutavad järgmisi arvestusvaldkondi.

Kinnisvara klassifitseerimine

Kinnisvaraobjektide klassifitseerimisel varuks, kinnisvarainvesteeringuks või materiaalseks põhivaraks (lõpetamata ehitis) lähtutakse juhtkonna soetusjärgsetest kavatsustest objektide edasisel kasutamisel. Plaanide elluviimine võib nõuda juhtkonnast sõltumatuid lisaotsuseid (maa sihtotstarbe muutmine, detailplaneeringute kinnitamine, ehituslubade andmine jms), mis kahandab varade klassifitseerimise täpsust.

Varuna kajastatud kinnisvaraobjektide soetamise eesmärk on elukeskkonna, üksikute eluhoonete või elamukruntide väljaarendamine ja võõrandamine, samuti esitatakse varuna kinnisvaraobjekte, mis on soetatud edasimüügi tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringu omandamise eesmärk on saada tulu kinnisvaraobjekti kasutusrendi maksetest või turuväärtuse kasvust, samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitu võimalikku kasutuseesmärki.

Kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte alles arendab kasutusrendi tingimustel renditavaks ärikeskkonnaks või kus toimub soetatud ärihoone ulatuslik rekonstrueerimine, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna alles pärast objekti valmimist (kasutusloa saamist). Need objektid on kuni valmimiseni esitatud materiaalse põhivara hulgas lõpetamata ehitisena.

Kui kinnisvaraobjektil, mis on varem kajastatud kinnisvarainvesteeringuna, tehakse lisaarendustöid, ei klassifitseerita objekti ajutiselt ümber lõpetamata ehitiseks.

Hindamise ebakindlus

Juhtkond annab oma hinnanguid, lähtudes kogemustest ning faktidest, mis on saanud talle teatavaks hiljemalt aastaaruande valmimise kuupäeval. Bilansipäeval esitatud varade ja kohustuste ning nendega seotud tulude ja kulude puhul on seetõttu oht, et antud hinnanguid tuleb tulevikus täpsustada. Valdtkonnad, kus hinnangute ebakindluse tõttu esineb tavapärasest suurem korrigeerimisvajaduse risk, on kirjeldatud alljärgnevalt.

Kinnisvarainvesteeringud: õiglase väärtuse määramine

Kinnisvarainvesteeringuid hinnatakse iga bilansipäeva seisuga nende õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel on üks hindamistehnikaid diskonteeritud rahavoogude analüüs. Diskonteeritud rahavoogude väärtuse leidmiseks tuleb hindajal prognoosida kinnisvaraobjekti tulevase renditulusid (sh rent 1 m² kohta ning rendipindade täituvus) ja tegevuskulusid. Samuti tuleb netorahavoo nüüdisväärtuse leidmiseks valida sobiv diskontomäär, mis väljendab kõige paremini raha hetkeväärtuse turusuundumusi ja varaga seotud spetsiifilisi riske. Diskonteeritud rahavoogude meetodil määratud õiglases väärtuses kajastatud kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus oli 31.12.2007 seisuga 74 645 095 krooni (2006. a 72 400 000 krooni). Üksikasjalikum informatsioon kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramise kohta on esitatud lisa 6.

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu kinnisvara müügist

Kinnisvara müük kajastatakse siis, kui kõik kinnisvaraga seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjektil olulisi lisatöid. Üldjuhul loetakse müük toimunuks asjaõiguslepingu sõlmimisega. Summad, mis kliendid on maksnud enne lepingu sõlmimist, kajastatakse ettemaksetena.

Tulu pikaajalise lepinguga fikseeritud teenuste müügist

Pikaajaliste teenuselepingute (sealhulgas ehituslepingute) tulud ja kulud kajastatakse valmidusastme meetodil. Osutatava teenuse valmidusaste leitakse teenuse osutamisega seotud tegelike ja eelarveliste kogukulude suhtena bilansipäeval. Kui teenuse osutaja on bilansipäevaks väljastanud tellijale arveid summas, mis erineb valmidusastme meetodil arvestatud tulust, kajastatakse see vahe bilansis kohustuse või nõudena.

Kui teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadavat tulu, kajastatakse oodatav kahjum kohe ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Tulu muude teenuste müügist

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Maaklertegevuse tulu kajastatakse üldjuhul vahendustehingu sõlmimise hetkel. Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse renditähtajal tuluna lineaarselt. Kommunaalteenuste vahendamise tulud (tasud elektri, soojuste, vee jm eest) saldeeritakse ostetud kommunaalteenuste kuludega.

Finantstulud

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on väike. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Kontsernikonto

Ettevõtte pangakontod Ühispangas ja Hansapangas kuuluvad Arco Vara AS-i kontsernikonto koosseisu. Olenevalt sellest, kas ettevõtte pangakonto jääb on positiivne või negatiivne, näitab ettevõtte kontsernikonto koosseisu kuuluva pangakonto saldod bilansipäeva seisuga nõude või kohustusena. Kontsernikonto kajastamiseks bilansis rakendatakse

finantsvara või finantskohustuse arvestamise põhimõtteid (vt allpool). Rahavoogude aruandes näidatakse kontsernikonto nõude muutus investeerimistegevuse rahavoogudes ning kontsernikonto kohustuse muutus finantseerimistegevuse rahavoogudes.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algul arvele soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud. Erandiks on õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärastel turutingimustel toimunuks loetakse ostu või müüki, mille puhul müüja on andnud finantsvara ostjale üle sellise tähtaja jooksul, mis on sellel turul tavaks või õigusaktidega ette nähtud.

Esmase arvelevõtmise järel jagatakse finantsvara rühmadeks (vt allpool). Iga majandusaasta lõpus kontrollitakse, kas finantsvara on kajastatud õiges rühmas, ning vajaduse korral tehakse parandused. Finantsvara, mida Raamatupidamise Toimkonna juhendid ei luba ümber klassifitseerida, ümber ei klassifitseerita. Finantsvarade mõõtmisel kasutatakse rühmade kaupa järgmisi põhimõtteid:

- 1) finantsvarad õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande – õiglane väärtus;
- 2) lunastustähtajani hoitavad investeeringud – amortiseeritud soetusmaksumus;
- 3) nõuded – amortiseeritud soetusmaksumus;
- 4) müügivalmis finantsvara – õiglane väärtus või soetusmaksumus, kui tegemist on selliste omakapitali instrumentidega, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Õiglases väärtuses kajastatav finantsvara

Õiglases väärtuses kajastatav finantsvara hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulusid. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul põhineb õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul leitakse õiglane väärtus, tuginedes kättesaadavale infole ning kasutades hindamistehnikana võrdlust teiste, olulises osas sarnaste instrumentide õiglase väärtusega bilansipäeval ja/või diskonteeritud rahavoogude analüüsi.

Kasumid ja kahjumid, mis tulenevad õiglase väärtuse muutusest, kajastatakse kasumiaruandes üldjuhul finantstulude ja -kulude real. Erandiks on müügivalmis finantsvara, mille õiglase väärtuse muutusest tulenev kasum või kahjum kajastatakse otse omakapitalis ümberhindluse reservi real. Ümberhindluse reservi jääk kantakse pärast vara realiseerimist või väärtuse vähenemise tuvastamist kasumiaruandesse. Väärtuse vähenemise korral omakapitalist kasumiaruandesse ümber klassifitseeritav summa on finantsvara soetusmaksumuse (vähendatud tagasimakstud põhimaksete ja amortisatsiooni võrra) ja õiglase väärtuse vahe, millest on maha arvatud vara väärtuse vähenemisest tulenev kahjum, mis on juba varem kasumiaruandes kajastatud.

Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimise kasum ja kahjum, samuti varade omanisel saadud intressid ja dividendid kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude real.

Nõuded teiste osapoolte vastu ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, ning lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse omandamise järel nende amortiseeritud soetusmaksumuses, mis on arvutatud efektiivse intressimäära kaudu.

Amortiseeritud soetusmaksumus leitakse kogu finantsvara kasuliku eluea kohta, kusjuures arvesse võetakse soetamisel tekkinud diskontod ja preemiad ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Kui ilmneb mõni objektiivne asjaolu, mis viitab varade kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse, hinnatakse amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavad finantsvarad bilansilise ja kaetava väärtuse vahe võrra alla. Kaetavaks väärtuseks loetakse finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtust, diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna üldhalduskulude real ning investeerimistegevusega seotud finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Olulise finantsvara puhul hinnatakse iga objekti väärtuse vähenemist eraldi. Kui nõudesumma laekumise tähtpäevast on möödunud 180 päeva või üle selle, loetakse nõudesumma ebatõenäoliselt laekuvaks ning kantakse 100% ulatuses kuluks. Kui vara väärtuse vähenemine ilmneb kiiremini, hinnatakse nõuded alla varem.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Nõuete ja lunastustähtajani hoitavate finantsinvesteeringute intressitulude kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude real.

Konsolideerimine

Ettevõtte ei koosta konsolideeritud aruannet, sest 83% tema aktsiatest kuulub Eestis registreeritud emaettevõttele Arco Vara AS, kes on kohustatud koostama ning avalikustama konsolideerimisgrupi majandusaasta auditeeritud aruande.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurendamise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke. Kinnisvarainvesteeringuks arendatavaid kinnistuid (ehitavad ärihooned) ja vallasvarana käsitletavaid ehitisi (rekonstrueeritavad ärihooned) kajastatakse kuni arendustöö lõpuni materiaalse põhivarana.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate abi. Olulisemate investeeringute puhul võetakse vajaduse korral paralleelsed hinnangud sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt. Õiglase väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber varuks või materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglase väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuks, esitatakse vara õiglase ja bilansilise väärtuse positiivne vahe ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga ümberhindluse reservis, negatiivne vahe kajastatakse kasumiaruandes põhivara amortisatsioonikulu hulgas. Erandiks on pooleli olevad ehitised, mille ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks esitatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui varuna kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude kirjel.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mille maksumus on vähemalt 20 000 krooni ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta, esitatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes väheväärtusliku inventarina ja kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% ulatuses kuluks. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Kulutusteks, mis lülitatakse materiaalse põhivarana kajastatavate kinnisvaraobjektide soetusmaksumusse, loetakse muu hulgas ehituse finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulud (intress, lepingutasude amortisatsioon jms). Laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse materiaalse põhivara soetusmaksumusse ehitustegevuse algusest kuni ehitise valmimiseni.

Soetamise järel kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis jääkväärtuses ehk soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse vähenemisest tulenevad allahindlused.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb selgesti eristatavatest ja erineva eeldatava kasuliku elueaga komponentidest, võetakse komponendid raamatupidamises arvele eraldi varakirjetena. Iga komponendi amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes komponendi eeldatavast kasulikust elueast.

Arvele võetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud, nt mõne varaobjekti osade asendamine, lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest väljaminekust tulevikus majanduslikku kasu, ning (b) väljaminekuga seotud vara soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Selliselt asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik muud põhivaraga seotud väljaminekud esitatakse kulutuste tegemise perioodi kuludes.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kantakse soetusmaksumust lineaarselt kuluks. Iga põhivaraobjekti amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Põhivara rühmade amortisatsioonimäärad aastas on järgmised:

- | | |
|--|--------|
| • hooned ja rajatised | 2–18% |
| • masinad ja seadmed | 8–20% |
| • transpordivahendid | 15–25% |
| • muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 20–40% |

Põhivara amortiseeritakse hetkeni, kui vara lõppväärtus ületab vara bilansilist jääkmaksumust. Lõppväärtus on summa, mille ettevõtte saaks vara võõrandamisel praegu, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodeid, -norme ja lõppväärtusi vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul. Kui hindamisaluseid muudetakse, võetakse muudatused arvesse edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku vähenemist hinnatakse, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad vara kaetava väärtuse vähenemisele alla tema bilansilise väärtuse. Vara väärtuse vähenemise hindamist on kirjeldatud üksikasjalikumalt allpool (vt vara väärtuse vähenemise arvestusprintsip).

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara vöörandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum ja kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks. Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevarast ja põhivarast eraldi ning amortiseerimine lõpetatakse. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiotel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglas väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval analüüsitakse, kas on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad vara kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse. Vajaduse ilmnemise korral või vähemalt kord aastas (kui see on nõutud) hindab ettevõtte vara kaetavat väärtust. Kui vara kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, hinnatakse vara üksikuna või raha genereeriva üksusena alla kuni kaetava väärtuseni. Lähtudes sellest, kumb on suurem, on kaetavaks väärtuseks kas varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või vara õiglase väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused. Kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse hinnangulisi rahavooge määraga, mis väljendab hetke turuväärtuse suundumusi ja varaga seotud spetsiifilisi riske. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajaduse korral sõltumatute ekspertide abi. Vara allahindlus, sh vara kui raha genereeriva üksuse allahindlus, esitatakse kasumiaruandes aruandeperioodi amortisatsioonikulude hulgas.

Kui väärtuse vähenemise põhjus kaob, tühistatakse varem kajastatud allahindlus. Allahindluse asjaolude muutumist analüüsitakse vähemalt kord aastas bilansipäeval. Allahindlusi tühistatakse ja vara väärtust suurendatakse maksimaalselt bilansilise väärtuseni, mis varal oleks kujunenud, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real mis varasem allahindlus. Erandina ei tühistata firmaväärtuse allahindlust.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglas väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglas väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõttel pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldised vaid siis, kui ettevõtte oli bilansipäevaks toimunud sündmustest tulenev juriidiline või faktiline kohustus, mille täitmine nõuab tulevikus tõenäoliselt varast loobumist usaldusväärselt määratavas summas.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis võivad konkreetsetel (seni mitte aset leidnud) tingimustel muutuda tulevikus kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tingimuslike kohustustena kajastatakse ka bilansipäevaks toimunud sündmustest tulenevad kohustused, mis juhtkonna hinnangul ei realiseeru ja/või mida ei saa usaldusväärselt mõõta.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital peab äriseadustiku kohaselt olema vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Sellest lähtudes eraldab ettevõtte igal aastal kasumi jaotamisel vähemalt 5% puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist jätkatakse, kuni reservkapital saavutab nõutava suuruse. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumuleerunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks fondi emissiooni teel.

Tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). Kuni 31.12.2007 välja makstud (neto)dividendide maksumäär on 22/78 ning alates 01.01.2008 on maksumääraks 21/79. Tulumaksuseadus näeb ette rakendatava tulumaksumäära edasise vähenemise 1% võrra aastas, kuni on saavutatud 20/80 tase, mis hakkab kehtima pärast 01.01.2009 välja makstud dividendide kohta. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel (väljamaksekohustuse tekkimisel).

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekib, kui jaotamata kasumist makstakse välja dividende. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneb, kui vaba omakapital makstakse dividendidena välja, on toodud lisas 11.

Lisa 2 Müügitulu

kroonides

Tegevusalad	2007	2006
Rent ja haldusteenused (EMTAK 68201)	6 664 402	6 496 849
Müügitulu tegevusalade lõikes kokku	6 664 402	6 496 849

Kogu Kerberon OÜ müügitulu teeniti Eestis.

Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud

kroonides

Müüdnud toodangu kulu	2007	2006
Ostetud ehitusteenus	-1 380 608	-1 183 256
Muud kulud	-456 699	-2 001 859
Müüdnud toodangu kulu kokku	-1 837 307	-3 185 115

Üldhalduskulud	2007	2006
Büroo tegevuskulud	-3 424	0
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	-446 007	-355 487
Muud kulud	-6 800	-41 811
Üldhalduskulud kokku	-456 231	-397 298

Muud äritulud	2007	2006
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest (lisa 6)	229 194	22 227 882
Muud tulud	166	50 748
Muud äritulud kokku	229 360	22 278 630

Muud ärikulud	2007	2006
Viivised ja trahvid	-1 470	-568
Muud kulud	0	-14 505
Muud ärikulud kokku	-1 470	-15 073

Lisa 4 Finantstulud ja -kulud

kroonides

Finantstulud	2007	2006
Intressitulud	414 397	601 474
Finantstulud kokku	414 397	601 474

Finantskulud	2007	2006
Intressikulud	-1 566 888	-1 355 637
Finantskulud kokku	-1 566 888	-1 355 637

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

kroonides

NÕUDED	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu		
Ostjate tasumata summad	201 338	111 453
Nõuded ostjate vastu kokku	201 338	111 453
Muud lühiajalised nõuded		
Nõuded Arco Vara Grupi ettevõtete vastu (lisa 12)	5 440 322	10 491 428
Muud lühiajalised nõuded kokku	5 440 322	10 491 428
Viitlaekumised		
Käibemaksu ettemaksed ja tagasinõuded	1 947 438	0
Muud viitlaekumised	379	0
Viitlaekumised kokku	1 947 817	0
Nõuded kokku	7 589 477	10 602 881

ETTEMAKSTUD KULUD

	31.12.2007	31.12.2006
Muude maksude ettemaksed	0	722
Tulevaste perioodide kulud	10 126	11 841
Ettemaksed kokku	10 126	12 563

VARUD

	31.12.2007	31.12.2006
Ettemaksed tarnijatele	1 994 387	0
Varud kokku	1 994 387	0

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

kroonides

Saldo seisuga 31.12.2005	50 172 118
Kasum / kahjum õiglase väärtuse muutusest (lisa 3)	22 227 882
Saldo seisuga 31.12.2006	72 400 000
Soetused, v. a. kapitaliseeritud laenukasutuse kulud	33 456
Kasum/kahjum õiglase väärtuse muutusest (lisa 3)	229 194
Ümberklassifitseerimised materiaalsest põhivarast	1 982 445
Saldo seisuga 31.12.2007	74 645 095

Kinnisvarainvesteeringutelt teeniti 2006. aastal renditulu summas 6 664 402 krooni (2006: 6 439 988 krooni). Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevate kulude (sh. remonttööd ja parendused) summa moodustas 2006. a. 1 837 308 krooni (2006: 3 185 115 krooni).

Ettevõtte on võlakohustuste tagamiseks pantinud 2007. aasta lõpu seisuga kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnisvaraobjekti bilansilises väärtuses 74 645 095 krooni (2006: 72 400 000 krooni).

2007. aastal klassifitseeriti lõpetamata ehitisest ümber kinnisvarainvesteeringuks summa 1 982 445 krooni.

Katkestamatutest kasutusrendilepingutest saadavad maksed

	31.12.2007	31.12.2006
kuni 1 aasta	6 643 001	6 752 784
2-5 aastat	17 620 678	29 075 445
Üle 5 aasta	0	15 878 825
Kokku	24 263 679	51 707 054

Lisa 7 Materiaalne põhivara
kroonides

	Lõpetamata ehitis ja ettemaksed	Materiaalne põhivara kokku
<i>Soetusmaksumus 31.12.2005</i>	0	0
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2005</i>	0	0
Jääkväärtus 31.12.2005	0	0
Ostud ja parendused	595 293	595 293
Jääkväärtus 31.12.2006	595 293	595 293
<i>Soetusmaksumus 31.12.2006</i>	595 293	595 293
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2006</i>	0	0
Ostud ja parendused	12 782 710	12 782 710
Ümberklassifitseerimised ¹	-1 982 445	-1 982 445
Jääkväärtus 31.12.2007	11 395 558	11 395 558
<i>Soetusmaksumus 31.12.2007</i>	11 395 558	11 395 558
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2007</i>	0	0

¹ Vastavalt teostatud töödele klassifitseeriti lõpetamata ehitisest ümber kinnisvarainvesteeringuks summa 1 982 445 krooni.

Lisa 8 Laenukohustused
kroonides**Lühiajalised laenukohustused**

	31.12.2007	31.12.2006
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil, s.h	2 320 682	1 865 071
Pangalaenu ¹	2 320 682	1 865 071
Lühiajalised laenukohustused kokku	2 320 682	1 865 071

Pikaajalised laenukohustused

	31.12.2007	31.12.2006
Pikaajalised laenukohustused kokku	30 745 059	25 208 797
sh. kohustuste lühiajaline osa	2 320 682	1 865 071
sh. kohustuste pikaajaline osa, s.h	28 424 377	23 343 726
<i>Pangalaenu¹</i>	28 424 377	23 343 726

Ettevõtte laenukohustused on fikseeritud Eesti kroonides.

¹ Laen SEB Eesti Ühispankast tagasimaksmise tähtajaga 18.03.2012. Laenu intress on muutuv, sõltudes Eesti Panga baasintressist + 1,9% aastas. Laenu tagatiseks on panditud kinnistu Kadaka tee 131 bilansilise väärtusega 74 645 095 krooni (2006: 72 400 000 krooni).

Lisa 9 Võlad kroonides

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	3 286 328	138 840
Muud võlad		
Võlad Arco Vara Grupi ettevõtete ees (lisa 12)	2 767	12 351
Muud võlad kokku	2 767	12 351
Maksuvõlad		
Käibemaks	0	44 524
Maksuvõlad kokku	0	44 524
Viitvõlad		
Intressivõlad	0	52 353
Viitvõlad kokku	0	52 353
Võlad kokku	3 289 095	248 068

Lisa 10 Ettemaksed kroonides

	31.12.2007	31.12.2006
Muud ettemakstud tulud	163 200	163 200
Ettemaksed kokku	163 200	163 200

Muude ettemakstud tuludena on kajastatud üürnike tagatisrahad.

Lisa 11 Omakapital Kroonides

	31.12.2007	31.12.2006
Lihtaktsiad nominaalväärtuses (tk)	2	2
Osakapital	80 000	80 000
Ülekurss aktsia kohta (kroonides)	7 980 000	7 980 000
Ülekurss kokku	15 960 000	15 960 000

POTENTSIAALNE TULUMAKSUKOHUSTUS

	2007	2006
Ettevõtte jaotamata kasum 31.12.2007	45 389 306	41 943 043
Potentsiaalne tulumaksukohustus	9 531 754	9 227 469
Dividendidena on võimalik välja maksta	35 857 552	32 715 574

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2007.

Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega
kroonides

TEHINGUD ARCO VARA GRUPI ETTEVÕTETEGA

TEHINGUD EMAETTEVÕTTEGA:

SALDOD EMAETTEVÕTTEGA:	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised nõuded, s.h	5 425 309	10 482 270
Antud lühiajalised laenud ¹	4 820 000	9 820 000
Kontsernikonto nõue	178 623	650 483
Intressinõue	425 221	10 824
Laekumata arved	1 465	963
Lühiajalised kohustused, s.h	0	11 800
Tasumata arved	0	11 800
TEHINGUD EMAETTEVÕTTEGA	2007	2006
Antud laenude tagasimaksed	5 000 000	3 082 966
Saadud intresse	0	1 017 577
Müügid	42 827	42 408
Ostud	172 017	75 486

TEHINGUD SÕSARETTEVÕTETEGA:

SALDOD SÕSARETTEVÕTETEGA	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised nõuded, s.h	15 013	9 158
Laekumata arved	15 013	9 158
Lühiajalised kohustused, s.h	2 767	551
Tasumata arved	2 767	551
TEHINGUD SÕSARETTEVÕTETEGA	2007	2006
Antud laenude tagasimaksed	0	80 000
Makstud intresse	0	7 904
Müügid	497 582	478 308
Ostud	1 129 084	867 358

TEHINGUD MUUDE SEOTUD OSAPOOLETAGA

TEHINGUD OMANIKEGA:

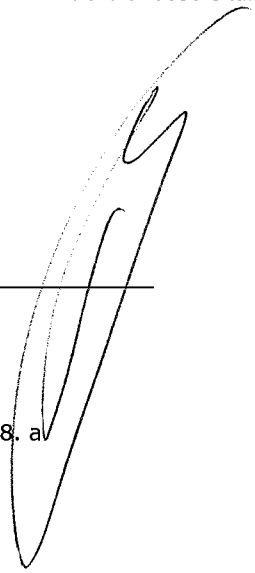
SALDOD OMANIKEGA NING JUHATUSE LIIKMETEGA	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised kohustused, s.h	23 600	23 600
Tasumata arved	23 600	23 600

TEHINGUD OMANIKEGA NING JUHATUSE LIIKMETEGA	2007	2006
Ostud	240 000	240 000

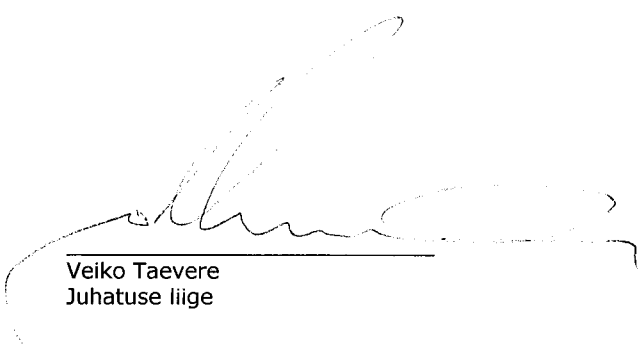
¹ Antud lühiajalise laenuna on kajastatud Arco Vara AS-le antud laen seisuga 31.12.2007 summas 4 820 000 krooni (2006: 9 820 000 krooni) tagasimaksmistähtajaga 31.03.2007. a. Teenitav laenuintress on 5% aastas.

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb Kerberon OÜ üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata.



Veiko Pedosk
Juhatuse liige

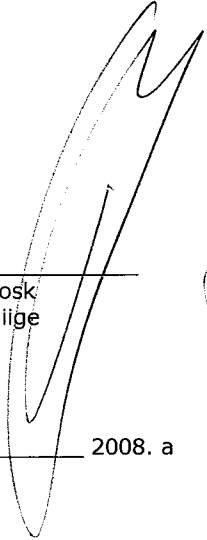


Veiko Taevere
Juhatuse liige

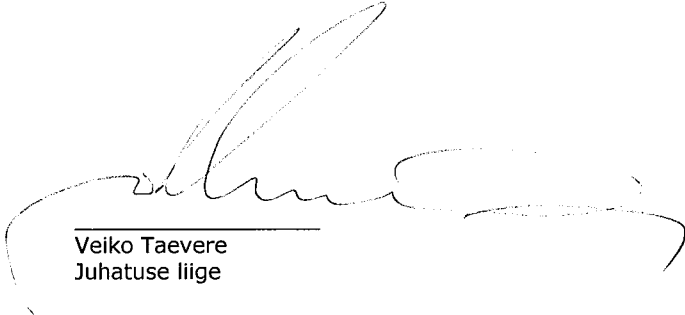
26. veebruar 2008. a

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2007. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame Kerberon OÜ 2007. a majandusaasta aruandes toodud andmete õigsust.



Veiko Pedosk
Juhatuses liige



Veiko Taevere
Juhatuses liige

2008. a