

256 434
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29 -06- 2007

Silvi Kaarest

MAJANDUSAASTA ARUANNE

AS PODERI KINNISVARA

Majandusaasta algus:	01.01.2006
Majandusaasta lõpp:	31.12.2006
Registrikood:	10090470
Aadress:	Punane 56 A 13619, Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	37 263 275 63
Faks:	37 263 524 33
E-mail:	nportnova@hotmail.ee



Alvi Fleidervis,
juhatuse liige

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
Tegevusjuhtkonna deklaratsioon.....	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	6
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	9
LISA 2. Raha.....	11
LISA 3. Nõuded ostjate vastu	11
LISA 4. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad.....	11
LISA 5. Muud lühiajalised nõuded.....	12
LISA 6. Ettemaksed rendi eest ja tulevaste periodide kulud	12
LISA 7. Varud.....	12
LISA 8. Materiaalne põhivara.....	12
LISA 9. Materiaalse põhivara muutus.....	13
LISA 10. Lühiajalised laenud ja võlakirjad.....	13
LISA 11. Laenukohustused.....	13
LISA 12. Võlad tarnijatele.....	14
LISA 13. Võlad töövõtjatele.....	14
LISA 14. Muud võlad.....	14
LISA 15. Lühiajalised eraldised.....	14
LISA 16. Omakapital.....	14
LISA 17. Müügitulu.....	15
LISA 18. Muud äritulud.....	15
LISA 19. Kaupade kulu.....	15
LISA 20. Muud tegevuskulud.....	15
LISA 21. Tööjõukulud.....	15
LISA 22. Põhivara kulum.....	16
LISA 23. Muud ärikulud.....	16
LISA 24. Finantstulud ja -kulud.....	16
LISA 25. Seotud osapooltega tehtud.....	16
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEEK	17
Majandusaasta aruande allkirjad.....	17



Alla Fleidervis,
juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

AS Poderi Kinnisvara tegeles 31.12.2006.a lõppenud majandusaastal hulgimüügi, käsundus teenusega (logistika), äripindade rendileandmisega ning ehitus teenusega.

2006.aastal moodustas AS Poderi Kinnisvara müügitulu 61 192 756 krooni, olles sellega 5,9% võrra suurem kui eelmisel aastal.

Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud ning lähitulevikus planeeritavaid investeeringuid

2006.a AS Poderi Kinnisvara ostas täendatud maa summas 2012090 EEK, uute majade ehitamiseks, samal aastal alustasime ehitus, mida plaanerime lõpetada 2007.a.

2006.a perioodi eest invisterisime ehituses summas 17160217 EEK.

Käesoleva ajal ehitamine on lõpp järgus ning alustame müügi etapp.

Täendavalt on ostetud maa summas 10059844 EEK, millele me plaanerime peale ehitada mitmekorruseline maja, edasimüümiseks. 2007.a AS Poderi Kinnisvara alustati ostetud maatükki detalplaaneringule.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

2006.aasta jooksul töötas AS-s Poderi Kinnisvara üheksast inimest, kelle töötasu koos puhkusetasudega moodustas 525 tuhat krooni.

AS Poderi Kinnisvara juhatus koosneb kolmest liikmest, kelle tasu koos puhkusetasudega moodustas 164 tuhat krooni.

Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud sündmused

2006.aastal hakkas AS Poderi Kinnisvara tegutsema uuel tegevusalal – juridiiline teenused.

AS Poderi Kinnisvara tegevust finantseeritakse jätkuvalt pangalaenude abil.

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng ja selle mõju ettevõtte majandustulemusele

Eesti üldine makromajanduslik olukord on AS Poderi Kinnisvara tegevuse jaoks äärmiselt soodne. Stabiilset positsiooni turul ja müügi mahtude suurenemist soodustab märkimisväärselt elutaseme pidev tõus. Nimetatud asjaolude mõju kinnisvaraturule on niivõrd suur, et isegi pidev konkurentsi tihenemine ei suuda AS Poderi Kinnisvara tegevust märkimisväärselt mõjutada.

Tuleb märkida, et pidevalt suureneb pangalaenude abil ostetava kinnisvara.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ilmnenuv valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske

Kõik AS Poderi Kinnisvara laenulepingud on sõlmitud kindlalt fikseeritud pangaintressiga. Seetõttu ei mõjuta EURIBORI muutumine AS Poderi Kinnisvara tegevust.

Teatud müügist ostetud kaupade ostutehingutest toimub EEK kroonis.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetoodika

	2006.aasta	2005.aasta
Müügitulu kasv	6%	-4%
Puhaskasumi kasv	413%	32%
Puhasrentaabilus	3%	0,5%


Alla Fleiderovs,
juhatuse liige

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,2%	2%
ROE	85%	17%

Toodud finantssuhtarvude arvestamise metoodika:

Müügitulu kasv = $(2006.\text{aasta müügitulu} - 2005.\text{aasta müügitulu}) / 2005.\text{aasta müügitulu} * 100$

Puhaskasumi kasv = $(2006.\text{aasta puhaskasum} - 2005.\text{aasta puhaskasum}) / 2005.\text{aasta puhaskasum} * 100$

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

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

ROE = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$

Tulevikuplaanid

2007.aastal kavatseb AS Poderi Kinnisvara jätkata pakutava sortimendi laiendamist, mille tulemusena loodetakse saavutada kuni 10%-line müügitulu juurdekasv.

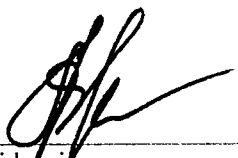


Alla Fleidervis,
juhatuse liige

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

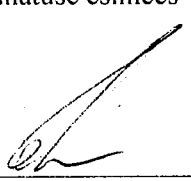
AS Poderi Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2006.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 17. AS Poderi Kinnisvara juhatus deklareerib oma vastutust nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 1) 31.12.2006.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) 31.12.2006.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Poderi Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) AS Poderi Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.



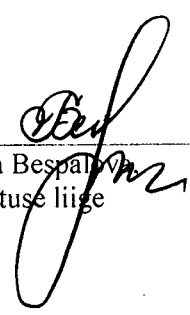
Alla Fleidervis,
juhatuse esimees

23. aprill 2007.a



Ljudmila Barsukova,
juhatuse liige

23. aprill 2007.a



Lilia Bessalova,
juhatuse liige

23. aprill 2007.a



Alla Fleidervis,
juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Bilanss**

VARAD	Lisa nr	31.12.2006.a	31.12.2005.a
Käibevara			
Raha	2	406 883	359 560
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	3	7 614 301	8 677 163
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	5	25 815	20 326
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	4	2 193 029	44 386
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>	6	5 647	0
Kokku		9 838 792	8 741 875
Varud			
<i>Lõpetamata ehitus</i>	7	31 910 251	2 678 100
<i>Müügiks ostetud kaubad</i>	7	3 016 319	4 709 830
Kokku	7	34 926 570	7 387 930
Käibevara kokku		45 172 245	16 489 365
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Pikaajalised nõuded</i>	5	29 880	49 800
Kokku	5	29 880	49 800
Materiaalne põhivara			
<i>Maa</i>	8,9	166 257	166 257
<i>Ehitised</i>	8,9	870 000	930 000
<i>Masinad ja seadmed</i>	8,9	82 579	147 652
<i>Muu materiaalne põhivara</i>	8,9	35 214	43 091
Kokku		1 154 050	1 287 000
Põhivara kokku		1 183 930	1 336 800
VARAD KOKKU		46 356 175	17 826 165
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>	10,11	30 171 132	4 369 198
Kokku	10,11	30 171 132	4 369 198
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>	12	6 428 213	3 691 532
<i>Võlad töövõtjatele</i>	13	42 319	48 738
<i>Maksuvõlad</i>	4	47 119	31 038
<i>Muud võlad</i>	14	122 440	61 610
<i>Saadud ettemaksed</i>		155 436	0
Kokku		6 795 527	3 832 919
Lühiajalised eraldised	15	33 915	32 634
Lühiajalised kohustused kokku		6 829 442	8 234 750
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	11	1 700 000	3 500 000
Pikaajalised kohustused kokku		1 700 000	3 500 000
KOHUSTUSED KOKKU		38 700 574	11 734 750
Omakapital			
Aktsiakapital	16	1 890 000	1 890 000
Kohustuslik reservkapital		189 000	189 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16	4 012 415	3 696 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 564 186	315 450
OMAKAPITAL KOKKU		7 655 601	6 091 415
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		46 356 175	17 826 165


 Alla Fleidervis,
 juhatuse liige

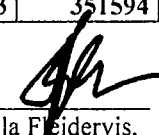
Kasumiaruanne

Skeem 1

	Lisa nr	2006.a	2005.a
Müügitulu	17	61 192 756	57 778 377
Muud äritulud	18	144 960	7 930
Kaubad, toore, materjal ja teenused	19	-56 636 554	-54 682 256
Muud tegevuskulud	20	-1 243 813	-1 478 030
Tööjõu kulud			
palgakulu		-689 414	-650 212
sotsiaalmaksud		-229 752	-217 094
Tööjõu kulud kokku	21	-919 166	-867 306
Põhivara kulum ja väärtuse langus	22	-158 171	-204 218
Muud ärikulud	23	-299	-9 051
Ärikasum (-kahjum)		2 379 713	545 446
Finantstulud ja -kulud			
intressikulud	24	-847 491	-237 331
muud finantstulud ja -kulud	24	31 964	7 335
Kokku finantstulud ja -kulud	24	-815 527	-229 996
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		1 564 186	315 450
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 564 186	315 450

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa nr	2006.a	2005.a
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum		1564186	315450
Korrigeerimised			
põhivara kulum ja väärtuse langus	22	158171	204218
kasum (kahjum) põhivara müügist	18	-114237	0
Kuludessekandmata lepingutasu		-32294	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3-6	-1096917	-2388823
Varude muutus	7	-27538640	-2143107
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12-15	2963889	382269
Kokku rahavood äritegevusest		-24095859	-3629993
RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ning kinnisvarainvesteeringute soetus	9	-25220	0
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ning kinnisvarainvesteeringute müük	18	114237	0
Antud laenude tagasimaksud	5	19930	169910
Kokku rahavood investeeringutest		108947	169910
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST			
Saadud laenud	11	23173426	3325000
Laenude tagasimaksud		-195000	-210000
Arvelduskrediidi muutus	10-1	1055809	696677
Kokku rahavood finantseerimisest		24034235	3811677
KOKKU ETTEVÕTTE RAHAVOOD		47323	351594
RAHAJÄÄGI MUUTUS			
Kassa ja pangakontode jääk 01.01.	2	359560	7966
Kassa ja pangakontode jääk 31.12.	2	406883	359560
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS		47323	351594


 Alla Feidervis,
 juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reserv-kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31. 12.2004.a	1890000	189000	3696965	5775965
2005.aasta puhaskasum	X	X	315450	315450
Saldo 31. 12.2005.a	1890000	189000	4012415	6091415
2005.aasta puhaskasum	X	X	1564186	1564186
Saldo 31. 12.2005.a	1890000	189000	5576601	7655601


Alla Hedervis,
juhatuse liige

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus**

AS-si Poderi Kinnisvara 31.12.2006.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti (täis)kroonides.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

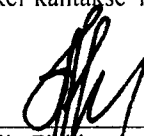
Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/ tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

Investeeringud sidusettevõtete osadesse

Sidusettevõtete osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringut on korrigeeritud sidusettevõtte kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.


Alla Flidervits,
juhatuse liige

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	2-10%
Masinad ja seadmed	6-20%
Muu põhivara	15-25%

Maa ei amortiseeru.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm moodustab 20% aastas.

Müügioteel põhivara

Materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügioteel põhivaraks ning kajastatakse bilansis käibevarana kirjel "Müügioteel põhivara".

Materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid klassifitseeritakse bilansis ümber müügioteel põhivaraks ainult juhul, kui nad on koheselt müügiivalmis ning nende müük on väga tõenäoline.

Müügioteel põhivara kajastatakse nende bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus müügiikulud), sõltuvalt sellest, kumb on madalam

Müügioteel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (2005.a 24/76 netodividendina väljamakstud summalt, 2006.a 23/77 netodividendina väljamakstud summalt). Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Alates 2004.a kajastatakse dividendide maksmisega kaasnev tulumaks vastavalt 01.01.2003.a kehtima hakanud Raamatupidamise Toimikonna juhendite soovitudele selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

Tulude arvestus

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

Intressitulu u kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sjsemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Alla Fleidervis,
juhatuse liige

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides)

Kapitali- ja kasutusrendid

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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

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

Lisa 2 Raha

	31.12.2006.a	31.12.2005.a
Raha kassas	406 883	359 560
Raha kokku	406 883	359 560

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2006.a	31.12.2005.a
Nõuded ostjate vastu kauba eest	7 132 238	8 548 865
Nõuded ostjate vastu teenuste eest	482 063	128 298
Nõuded ostjate vastu kokku	7 614 301	8 677 163

s.h. nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 18)

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

	31.12.2005.a		31.12.2004.a	
Maksuliik	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	2 193 029	0	44386	0
Kinnipeetud tulumaks	0	11 454	0	2864
Sotsiaalmaks	0	33 340	0	27123
Kohustuslik kogumispensionimakse	0	1 413	0	402
Töötuskindlustusmakse	0	912	0	649
Kokku	2193029	47 119	44386	31038

Intrissikohustusi ei ole.


Alla Fleidervis,
juhatuse liige

Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded

	Saldo seisuga 31.12.2006.a	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Nõuded oma töötajate vastu	49 800	19 920	29 880	2009.a	9%
Muud lühiajalised nõuded	792	792	0	2007.a.	
Intressinõuded	5 103	5 103	0	2007.a	
Kokku	55 695	25 815	29 880		

	Saldo seisuga 31.12.2005.a	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Nõuded oma töötajate vastu	69730	19930	49800	2009.a	9%
Muud lühiajalised nõuded	396	396	0	2006.a.	
Intressinõuded	5453	5453	0	2006.a	
Kokku	70126	20326	49800		

Käesolevas lisas kajastatud nõuded töötajate vastu on laenu nõuded.

Lisa 6 Ettemaksed rendi eest ja tulevaste perioodide kulud

	31.12.2006.a	31.12.2005.a
Ettemaks rendilepingu alusel	350	0
Kindlustusmaksed	875	0
Tellitud perioodilised väljaanded	4 422	0
Ettemaksed rendi eest ja tulevaste perioodide kulud kokku	5 647	0

Lisa 7 Varud

	2006.a	2005.a
Lõpetamata ehitus	31 910 251	2678100
Müügiks ostetud kaubad	3 016 319	4709830
Kokku	34 926 570	7387930

Kinnistud, mille maksumus summas 31 910 251 krooni on sellel bilansikijel kajastatud, on koormatud hüpoteekidega AS-i Hansapank kasuks AS-i Poderi Kinnisvara võlakohustuste tagamiseks.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara jääkmaksumus	31.12.2006	31.12.2005
Maa (lisa 14)	166 257	166 257
Ehitised (lisa 14)	870 000	930 000
Masinaid ja seadmeid (lisa 14)	82 579	147 652
Muu materiaalne põhivara (lisa 14)	35 214	43 091
Materiaalse põhivara jääkmaksumus kokku (lisa 14)	1 154 050	1 287 000
Kokku	1 154 050	1 287 000


Alla Reidervis,
juhatuse liige

Lisa 9 Materiaalse põhivara muutus

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Materiaalne põhivara kokku
Materiaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2004.a	166257	1500000	932913	3553328	6152498
Materiaalse põhivara akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2004.a	0	-510000	-719484	-3431796	-4661280
Materiaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2004.a	166257	990000	213429	121532	1491218
Materiaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2005.a	166257	1500000	932913	3553328	6152498
Materiaalse põhivara akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2005.a	0	-570000	-785261	-3510237	-4865498
Materiaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2005.a	166257	930000	147652	43091	1287000
Materiaalse põhivara soetamine 2006.aasta jooksul	0	0	0	25220	25220
2006.aasta jooksul müüdud ja maha kantud põhivara (soetusmaksumuses)	0	0	-575857	-3258289	-3834146
2006.aasta jooksul müüdud põhivara müügihind	0	0	0	114237	114237
2006.aasta jooksul arvestatud põhivara kulum	0	-60000	-47862	-18752	-126614
2006.aasta jooksul müüdud ja mahakantud põhivara akumulieeritud kulum	0	0	558646	3243943	3802589
Materiaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2006.a	166257	1500000	357056	320260	2343573
Materiaalse põhivara akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2006.a	0	-630000	-274477	-285046	1189523
Materiaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2006.a	166257	870000	82579	35214	1154050

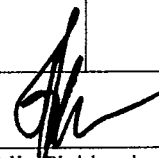
Maa ja hoone aadressil Punane 56 A, mis kuulub AS Poderi Kinnisvara väärtusega 1 096 257 EEK on pandile AS Hansapank kasuks, hüpoteegikande lepingu alusel.

Lisa 10 Lühiajalised laenud ja võlakirjad

Sellel bilansikirjel on kajastatud arvelduskrediidi kohustus panga ees summas 3500000 krooni ning lühiajalised laenukohustused summas 5130000 krooni. Seisuga 31.12.2005.a moodustas arvelduskrediidi kohustus 2444198 krooni. Arvelduskrediidi intressimäär on 4,75% aastas ja limiit 3 500 000 krooni. Arvelduskrediidileping kehtib kuni 15.12.2007.a.

Lisa 11 Laenukohustused

	Laenukohustuse kogusumma	sh lühiajaline osa	sh pikaajaline osa	Intressimäär	Tagastamise lõpptähtaeg
Seisuga 31.12.2005.a:					
Pikaajaline laen	1 700 000	0	1 700 000	0%	2011.a
Pikaajaline pangalaen Hansapank AS	1 800 000	0	1 800 000	4,75%	2007.a
Arvelduskrediit	2 444 198	2 444 198	0	4,75%	2006.a
Lühiajalised laenud	1 925 000	1 925 000	0	0% - 7%	1 kuu peale kirjaliku nõudmis esitamist


Alla Fleidervis,
juhatuse liige

Laenukohustused seisuga 31.12.2005.a kokku	7 896 198	4 369 198	3 500 000		
Seisuga 31.12.2006.a:					
Pikaajaline laen	1 700 000	0	1 700 000	0%	2011.a
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil Hansapank AS	21 541 132	21 541 132	0	4,75 – 4.8%	2007.a
Arvelduskrediit	3 500 000	3 500 000	0	4,75%	2007.a
Lühiajalised laenud	5 130 000	5 130 000	0	0% - 7%	1 kuu peale kirjaliku nõudmis esitamist
Laenukohustused seisuga 31.12.2006.a kokku	31 871 132	30 171 132	1 700 000		

Lisa 12 Võlad tarnijatele

	31.12.2006.a	31.12.2005.a
Võlad tarnijatele kauba eest	3292495	3603562
Võlad tarnijatele teenuste eest	3135718	44614
Võlad tarnijatele kokku	6428213	3691532

Raamatupidamise aastaaruande koostamise päevaks kõik võlad tarnijatele on kustutatud.

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

Sellel bilansikirjel on kajastatud bilansikuupäeva seisuga täitmata detsembrikuu palgakohustused töötajate ees. 31.12.2006.a seisuga moodustasid nimetatud kohustused 42319 krooni ja 31.12.2005.a seisuga 48738 krooni.

Lisa 14 Muud võlad

	Saldo seisuga 31.12.2006.a	sh lühiajaline osa	sh pikaajaline osa	Tagasimakse-tähtaeg
Intressivõlad	122440	122440	0	2007.a
Kokku	122440	122440	0	

	Saldo seisuga 31.12.2005.a	sh lühiajaline osa	sh pikaajaline osa	Tagasimakse-tähtaeg
Intressivõlad	61610	61610	0	2005.a
Kokku	61610	61610	0	

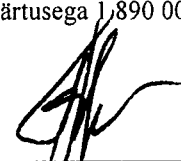
Lisa 15 Lühiajalised eraldised

	Seisuga 31.12.2006.a	Seisuga 31.12.2005.a
Puhkusekohustuste reserv	33915	32634
Lühiajalised eraldised kokku	33915	32634

Lisa 16 Omakapital

Seisuga 31.12.2006.a koosneb AS Poderi Kinnisvara aktsiakapital 1890 aktsiatest nimiväärtusega 1 890 000 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum moodustab 31.12.2006.aasta seisuga 4 012 415 krooni.


Alla Fleidervis,
juhatuse liige

Lisa 17 Müügitulu

AS Poderi Kinnisvara müügitulu jagunemine geograafilises lõikes:

Geograafilised piirkonnad	2006.aasta	2005.aasta
Eesti	61 192 756	57 778 377
Kokku	61 192 756	57 778 377

AS Poderi Kinnisvara müügitulu jagunemine tegevusalade lõikes:

Tegevusalad	2006.aasta	2005.aasta
Kaupade müük	58 773 220	55 872 628
Teenuste osutamine	2 052 647	1 905 749
Renditulu	366 889	0
Kokku	61 192 756	57 778 377

Lisa 18 Muud äritulud

	2006.aasta	2005.aasta
Põhivara müügist saadud kasum	114 237	0
Muud äritulud	30 723	7 930
Muud äritulud kokku	144 960	7 930

Lisa 19 Kaupade kulu

	2006.aasta	2005.aasta
Kaubad	56 636 554	54 682 256
Kaubad kokku	56 636 554	54 682 256

Lisa 20 Muud tegevuskulud

Muude tegevuskuludena on kasumiaruandes kajastatud need aruandeperioodi kulud, mis ei ole kajastatud ühelgi teisel kasumiaruande kirjel.

Lisa 21 Tööjõukulud

	2006.aasta	2005.aasta
Töölepingute alusel töötavate töötajate palgakulu	615 545	587 394
Töölepingute alusel töötavate töötajate puhkusetasu	73 869	62 818
Palgakulu kokku	689 414	650 212
Sotsiaalmaksu kulu	227 507	214 140
Töötuskindlustusmakse kulu	2 245	2 954
Sotsiaalmaksud kokku	229 752	217 094
Tööjõukulud kokku	919 166	867 306



Alla Helderis,
juhatuse liige

Lisa 22 Põhivara kulum

	2006.aasta	2005.aasta
Aasta jooksul arvestatud materiaalse põhivara kulum	126 614	204 218
Mahakantud põhivara jääkväärtus	31 557	0
Põhivara kulum kokku	158 171	204 218

Lisa 23 Muud ärikulud

	2006.aasta	2005.aasta
Muud ärikulud	188	5004
Leppetrahvid	111	4047
Muud ärikulud kokku	299	9051

Lisa 24 Finantstulud ja -kulud

	2006 год	2005 год
Intressikulud	-847491	-237331
Intressitulud	34844	7335
Muud finantstulud ja -kulud	-2880	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-815 527	-229996

Lisa 25 Seotud osapooltega tehingud

Selles lisaks kajastatud tehingud on sooritatud osapooltega, mis on seotud Poderi Kinnisvara AS-ga selle ainuosaniku lähedaste pereliikmete kaudu.

Seotud osapooltega tehtud tehingute liigid ja mahud:

	2006.aasta	2005.aasta
Kauba müük	524 141 61	444 093 69
Teenuste müük	832 828	157 263
Teenuste ost	48 186	20 891
Saadud laenud	400 000	125 000
Laenude tagasimaksed	195 000	110 000
Intressikulud	66 283	62 369

Saldod seotud osapooltega

Seotud osapooltele võlgnevus	31.12.2006.aasta	31.12.2005.aasta
Laenu võlad	730 000	525 000
Intressi võlad	122 440	61 610
Saadud teenuste eest	3221	2633
Kokku	855 661	589 243

Nõuded seotud osapoolte vastu	31.12.2006.aasta	31.12.2005.aasta
Müüdud kaup	6 505 782	802 6813
Kokku	6 505 782	802 6813


Alla Heidervis,
juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum: 4 012 415 krooni

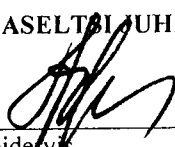
▪ 31.12.2006.a lõppenud majandusaasta kasum 1 564 186 krooni

Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist 5 576 601 krooni

Juhatuseliige

23.04.2007.a

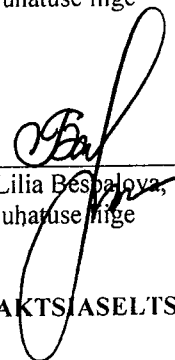
Majandusaasta aruande allkirjad**AKTSIASELTSI JUHATUSE KÕIK LIHKMED**


Alla Fleidervis,
juhatuse esimees

23. aprill 2007.a

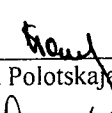

Ljudmila Barsukova,
juhatuse liige

23. aprill 2007.a

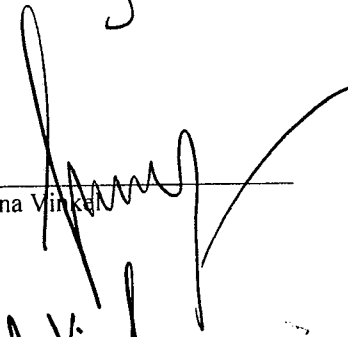

Lilia Bessalova,
juhatuse liige

23. aprill 2007.a

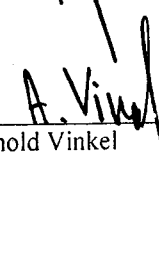
AKTSIASELTSI NÕUKOGU KÕIK LIHKMED


Raissa Polotskaja

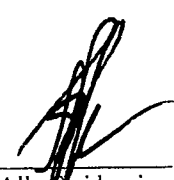
23. aprill 2007.a


Regina Vinkel

23. aprill 2007.a


Arnold Vinkel

23. aprill 2007.a


Alla Fleidervis,
juhatuse liige

AS PODERI KINNISVARA
Punane 56A, Tallinn 13619
Äriregistri kood 10090470

AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI SEISUGA 23.04.2007

Nimi ja Perekonnanimi/ Nimetus	Isikukood/ Registrikood	Aadress	Osalus kapitalis	Osalus kapitalis (%)
Oleg Lilleberg	35604110314	Tallinn	965000	51.06
Alla Fleidervis	46312240307	Tallinn	75000	3.97
Raissa Polotskaja	45805290366	Tallinn	100000	5.29
Regina Vinkel	43612090268	Tallinn	750000	39.68

Audiitori järeldusotsus

AS-i Poderi Kinnisvara aktsionäridele

Olen kontrollinud AS-i Poderi Kinnisvara 31.12.2006.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on aktsiaseltsi juhatuse kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

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

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt ja Eesti hea raamatupidamistavaga kooskõlas koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2006.aasta finantstulemuseks 1 564 186 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2006.a 46 356 175 krooni, kajastab olulistes osades õigesti ja õiglaselt AS Poderi Kinnisvara 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta kasumit ja rahavoogusid ning finantsseisundit seisuga 31.12.2006.a.

Tallinn,
18. juuni 2007.a



Stella Zdobnõh
audiitor