

OÜ AART ARENDUS

Majandusaasta aruanne
01. jaanuar 2007 – 31. detsember 2007

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULENU

29.05.2008

12h. 81732

El.

Ärinimi	OÜ Aart Arendus
Äriregistri kood	11104205
Aadress	Pikk 12, TARTU 51009
Telefon	7 384 933
Põhitegevusala	kinnisvarahoodus ja haldamine
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007

Lisatud dokumendid

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	3
<i>Tegevjuhtkonna</i> deklaratsioon	4
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamislused.....	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud	9
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud.....	9
Lisa 5 Lühiajalised laenud	9
Lisa 7. Müügitulu.....	9
Lisa 7. Mitmesugused tegevuskulud	9
Tegevjuhtkonna allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele	10
Kasumi jaotamise ettepanek.....	11
Osanike nimekiri	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2007. aastal jätkus OÜ Aart Arendus Lille 4 Otepää kinnistu ehitamine ja korterite müük.

Tulud, kulud ja kasum

2007. aastal moodustas OÜ Aart Arendus müügitulu 2,165 mln krooni.

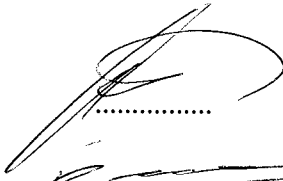
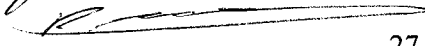
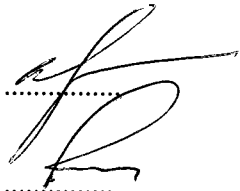
OÜ Aart Arendus 2007. aasta puhaskasum moodustas 2 157 mln tuhat krooni.

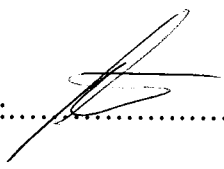
Personal

2007.a. juhatuse liikmetele palka ei makstud ja palgalisis töölisi ei olnud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Aart Arendus eesmärgiks 2008.a. on ostetu Lille 4 Otepää hoone valmis ehitada ja korterid ära müüa.

Teet Marran	juhatuse liige		27.05.2008
Rain Sirk	juhatuse liige		27.05.2008
Agu Mutli	juhatuse liige		27.05.2008
Andrus Mutli	juhatuse liige		27.05.2008

Juhatus liige:.....


Raamatupidamise aastaaruanne

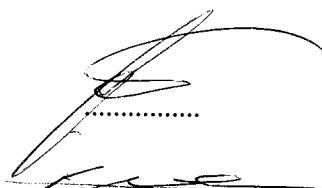
01. jaanuar 2007 kuni 31. detsember 2007

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Aart Arendus tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust 2007. aasta (periood 01.01.2007-31.12.2007) raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Aart Arendus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (27.05.2008), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Aart Arendus on jätkuvalt tegutsev.

Teet Marran juhatuseliige



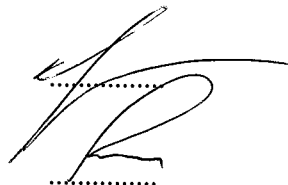
27.05.2008

Rain Sirk juhatuseliige



27.05.2008

Agu Mutli juhatuseliige

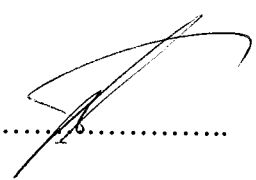


27.05.2008

Andrus Mutli juhatuseliige



27.05.2008

Juhatuseliige:.....

Bilanss

VARAD	Lisa		
(kroonides)		31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha	2	56 681	204 079
Käibevara kokku		56 681	204 079
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	3	1 032 552	219 666
<i>Kokku</i>		1 032 552	219 666
Käibevara kokku			423 745
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	1 144 068	1 144 068
Materiaalne põhivara			
<i>Lõpetamata ehitised ja ettemaksed</i>		6 680 127	0
<i>Kokku</i>		6 680 127	0
Põhivara kokku		7 824 195	1 144 068
VARAD KOKKU		8 913 428	1 567 813

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)		31.12.2007	31.12.2006
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	5	4 880 000	0
<i>Kokku</i>		4 880 000	0
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		313 582	4 720
<i>Kokku</i>		313 582	4 720
Lühiajalised kohustused kokku		5 193 582	4 720

OMAKAPITAL

Osakapital	6	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		1 519 093	-26 490
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 156 753	1 549 583
Omakapital kokku		3 719 846	1 563 093
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		8 913 428	1 567 813

Kasumiaruanne**Skeem 1**

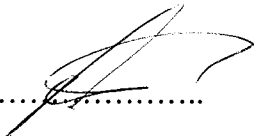
(kroonides)	Lisa	2007	2006
Müügitulu	7	2 164 729	1 821 430
Mitmesugused tegevuskulud	8	-8 667	-3 221
Muud ärikulud		0	-28 699
Ärikasum		2 156 062	1 789 510
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		691	966
Kokku finantstulud ja -kulud			
Kasum enne maksustamist		2 156 753	1 788 544
Tulumaks		0	238 961
ARUANDEAASTA KASUM		2 156 753	1 549 583

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	0	-26 490	13 510
Aruandeperioodi puhaskasum			1 549 583	1 549 583
Reservkapitali moodustamine		4 000	-4 000	0
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	1 519 093	1 563 093
Aruandeperioodi puhaskasum			2 156 753	2 156 753
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	3 675 846	3 719 846

Rahavoogude aruanne

(eesti kroonides)	2007	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	2 156 753	1 549 583
Korrigeerimised		
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus	1 144 068	314 068
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 431 781	-810 370
Kokku rahavood äritegevusest	4 732 602	1 053 281
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-4 880 000	-853 350
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 880 000	0
RAHAVOOD KOKKU	-147 398	199 931
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	204 079	4 148
Raha ja raha ekvivalentide muutus	147 398	199 931
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 681	204 079

Juhatuse liige:.....

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

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

OÜ Aart Arendus kasumiaruanne on koostatud 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, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasel väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Rahavoogude aruanne

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

Lisa 2 Raha ja pangakontod

Raha ja pangakontodel on kajastatud ettevõtte sularaha jääk kassas summas 51 290 krooni ja pangas 5 391 krooni.

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksud

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Kohustus	Ettemaks	Kohustus
Käibemaks	1 032 552	-	204 079	-
Kokku	1 032 552	-	204 079	-

Lisa 4 .KINNISVARAINVESTEERINGUD

28.04.2005.a. osteti Raatuse tn.55 kinnistu, et renoveerida see hoone ,2006.a. müüdi Raatuse tn.55 kinnistu maha. 2006.a. osteti Lille 4 Otepää hoone renoveerimiseks ja edasimüümiseks.

Lisa 5. Lühiajalised laenud ja võlakirjad

Deckol Ehitus OÜ andis laenu Aart Arendus OÜ le 2 430 000

krooni, tagastamistähtajaga peale Lille 4 Otepää objekti lõppemist ja korteriomanikelt rahade laekumist arvele.

Vennad Ehitus OÜ andis laenu Aart Arendus OÜ le 2 450 000

krooni, tagastamistähtajaga peale Lille 4 Otepää objekti lõppemist ja korteriomanikelt rahade laekumist arvele.

Lisa 6. Omakapitali lisa

Seisuga 31.12.2007. a jaguneb ettevõtte osakapital 40 000 krooni 4 osaks. Iga osa on nimiväärtuses 10 000 krooni. Osakapitali eest on tasutud rahaliselt.

Lisa 7. Müügitulu

Müügitulu EMTAK (68101) järgi:

Müügitulu kujunes kinnistu Lille 4 Otepää korterite müügist, 2 164 729 krooni.

Lisa 8. Mitmesugused tegevuskulud

Mitmesugused tegevuskulud	2007	%	2006	%
Pangateenused	234	3	1 198	37
Juriidilised kulud, lepingutatsud	1 497	17	1	-
Riigilõivud	6 936	80	2 022	63
Mitmesugused tegevuskulud kokku	8 667	100	3 221	100

Tegevjuhtkonna allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Aart Arendus tegevjuhtkond on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

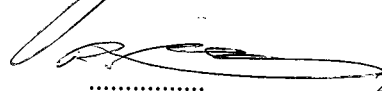
Tegevjuhtkond:

Teet Marran juhatuseliige



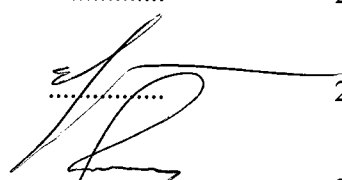
27.05.2008

Rain Sirk juhatuseliige



27.05.2008

Agu Mutli juhatuseliige

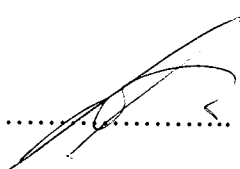


27.05.2008

Andrus Mutli juhatuseliige



27.05.2008

Juhatuseliige:.....

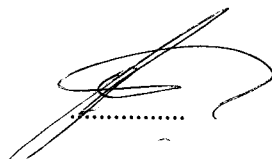
Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 519 093
2007. aasta puhaskasum	2 156 753

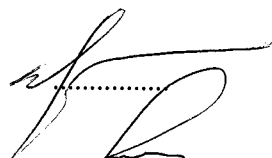
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007: 3 675 846

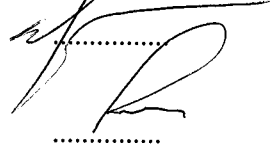
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt: Dividendideks	1 200 000
--	-----------

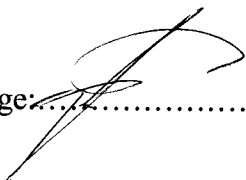
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 2 475 846

Teet Marran	juhatuse liige		27.05.2008
-------------	----------------	--	------------

Rain Sirk	juhatuse liige		27.05.2008
-----------	----------------	---	------------

Agu Mutli	juhatuse liige		27.05.2008
-----------	----------------	--	------------

Andrus Mutli	juhatuse liige		27.05.2008
--------------	----------------	--	------------

Juhatus liige: 

Osanike nimekiri aastaaruande kinnitamise seisuga

Osaniku nimi	Osaniku aadress	Osaniku isikukood/ registrikood	Osade nimiväärtus
Teet Marran	Luke küla Nõo vald Tartumaa	36712112710	10 000 krooni
Rain Sirk	Ropka tee 19A-13 TARTU	37612092715	10 000 krooni
Agu Mutli	Võruvälja 5-2 TARTU	36404182745	10 000 krooni
Andrus Mutli	Kõrveküla Tartu vald TARTUMAA	36908222711	10 000 krooni