

29.05.2007

16 lu 69137

JP

Majandusaasta aruanne

OÜ Arendusvara

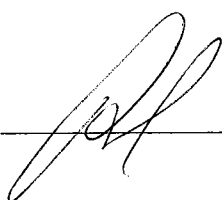
Majandusaasta algus: 27.märts 2006
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2006

Äriregistri kood 11230950
Aadress: Tartu mnt. 12, Ülenurme vald, Tartumaa 61701
Telefon: 50 69280
Faks:
Elektronpost
Interneti kodulehekülg
Põhitegevusala Kinnisvara hooldus, haldamine,
kinnisvaratehingud
Tegevjuht Tõnu Ingermann

Lisatud dokumendid 1. Kasumi jaotamise otsus

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Varud	12
Lisa 4 Laenukohustused	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Omakapital	12
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	13
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	14
1. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15



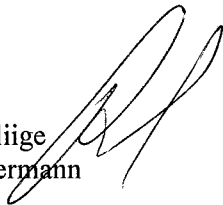
TEGEVUSARUANNE

2006. majandusaastal alustas osaühing tegevust oma põhitegevusalal . Selleks sõlmiti esimesed notariaalsed lepingud arendatavate kinnistute ostmiseks.

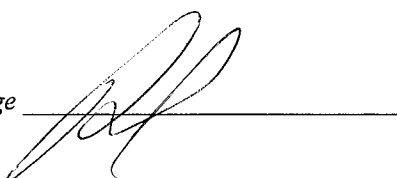
Lepingulisi töötajaid aruandeperioodil ei olnud.

Töötasu ei arvestatud . Osaühingu juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasusid ei makstud.

Juhatus liige
Tõnu Ingermann



Juhatus liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 25.05.2007 vahemikul.

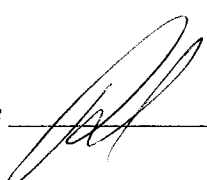
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal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

Juhatuse hinnangul on OÜ Arendusvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 25. mail 2007.a



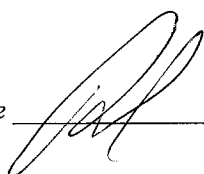
Juhatuse liige
Tõnu Ingermann

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

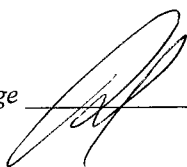
	Lisa nr	12/31/2006	27/03/2006
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	97,461	40,000
Varud	3	1,331,639	0
Käibevara kokku		1,429,100	40,000
AKTIVA (VARAD) KOKKU		1,429,100	40,000
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4	280,819	0
Võlad ja ettemaksed	5	1,002,596	0
Lühiajalised kohustused kokku		1,283,415	0
KOHUSTUSED KOKKU		1,283,415	0
OMAKAPITAL			
Osakapital	6	40,000	40,000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		105,685	0
OMAKAPITAL KOKKU		145,685	40,000
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		1,429,100	40,000



Kasumiaruanne

(kroonides)

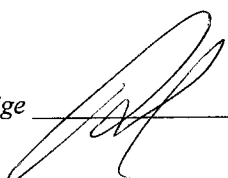
	Lisa nr	2006
Müügitulu		135,000
Muud äritulud		0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-23,861
Mitmesugused tegevuskulud		-5,229
Ärikasum (-kahjum)		105,910
Finantstulud ja -kulud		
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-225
Finantstulud ja -kulud kokku		-225
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		105,685
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		105,685



Rahavoogude aruanne

[kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		105,910
Korrigeerimised:		
Muud finantstulud, -kulud		-225
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		
Varude muutus	3	-1,331,639
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5	1,002,596
Makstud intressid		
Makstud ettevõtte tulumaks		
Kokku rahavood äritegevusest		-223,358
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4	330,819
Saadud laenude tagasimaksed	4	-50,000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		280,819
Rahavood kokku		57,461
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	40,000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		57,461
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	97,461



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Osakapitali sissemaks 27.03.2006	40,000	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	105,685	105,685
Saldo seisuga 31.12.2006	40,000	105,685	145,685

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 19.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Arendusvara 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema 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 tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

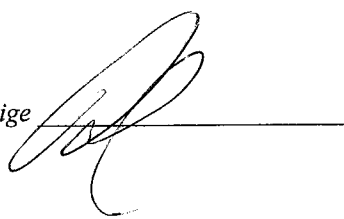
Ehitised ja rajatised	10-15 aastat
Tootmiseseadmed	8-10 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

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.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.



Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76 ning kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

	<u>12/31/2006</u>
Sularaha kassas	5,980
Pangakontod	91,481
Raha kokku	97,461

Lisa 3 Varud

	<u>12/31/2006</u>
Tingo kinnistu	50,000
Tehnopargi tee kinnistu	40,000
Oskari kinnistu	960,000
Bioloogiline vara	281,639
Varud kokku	1,331,639

Lisa 4 Laenukohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>				
	<u>Saldo</u>	<u>12 kuu</u>	<u>1-5</u>	<u>üle 5</u>	<u>Intressi-</u>
	<u>31.12.2006</u>	<u>jooksul</u>	<u>aasta</u>	<u>aasta</u>	<u>määr</u>
			<u>jooksul</u>		
Omaniku laen	280,819	280,819	0	0	0%
Kokku	280,819	280,819	0	0	

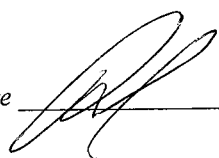
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

	<u>31.12.2006</u>
Võlad tarnijatele	1,002,596
Võlad ja ettemaksed kokku	1,002,596

Lisa 6 Omakapital

	<u>12/31/2006</u>
Osakapital (kroonides)	40,000
Osade arv (tk)	1
Osa nimiväärtus (kroonides)	40,000

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 101 685 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 79 314 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 22/78 (kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 22 371 krooni.



Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Arendusvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

OÜ Arendusvara on 2006. a ostnud kaupu ning osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

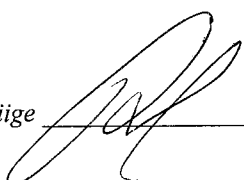
	Ostud	Müügid
Juhatuse liige	1,000,000	0
Kaupade ost-müük kokku	1,000,000	0
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	135000
Teenuste ost-müük kokku	0	135,000

Saldod seotud osapooltega:

	12/31/2006
Juhatuse liige	1,280,819
Lühiajalised kohustused kokku	1,280,819

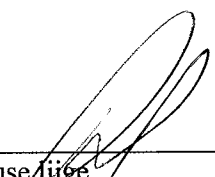
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Juhatuse liige

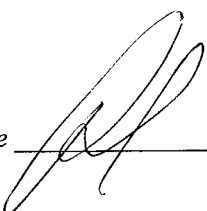


Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

OÜArendusvara 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt
25.mail 2007, kinnitamine



Juhatuse liige
Tõnu Iigermann



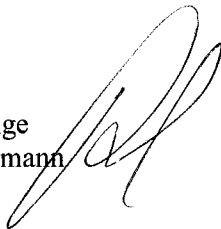
Juhatuse liige

1. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Arendusvara juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 105 685 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasumisse 105 685 krooni

Juhatuse liige
Tõnu Ingermann



OÜ Arendusvara osanike nimekiri

jrk. nr.	Nimi	Reg.kood	aadress	osa nimiväärtus	osade arv
1.	Tõnu Ingermann	36601152748	Ülenurme	40 000	1

Tartus, 25.mail 2007. a.

Juhatuse liikmed:

Tõnu Ingermann

juhatuse liige

