

271380

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TOLNUD

03 -08- 2007

15

.....
Anne MAZURENKO

ARENDVARA OÜ

01.01.2006-31.12.2006

Majandusaasta aruanne

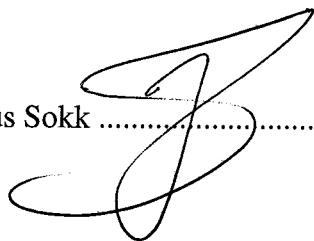
Majandusaasta aruanne

Äriniimi	Arendvara OÜ
Äriregistri kood	11059864
Aadress	Türi 10, 11313 Tallinn
Põhitegevusala	Tehingud kinnisvaraga, kinnisvara arendus ja haldus (70 111)
Majandusaasta algus	01. Jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2006
Juhatuse esimees	Jaanus Sokk
Lisatud dokumendid	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	8
Lisa 2. Maksukohustus	9
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4. Materiaalne põhivara	10
Lisa 5. Pikaajalised kohustused	10
Lisa 6. Potentsiaalsed kohustused.....	11
Lisa 7. Osakapital	11
Lisa 8. Tulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	11
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega.....	11
Juhatuse allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele.....	12
Kasumi jaotamise ettepanek.....	13
Osanike nimekiri	14

Juhatuse liige Jaanus Sokk



Tegevusaruanne

OÜ Arendvara peamine tegevus 2006.a oli Vabaõhukooli tee 76, Tallinn kinnistule ehitatud viimaste korteriomandite müük, mis viidi lõpule aruandeperioodil. Lõpetati korterelamute ehitustööd.

OÜ-le Arendvara kuuluva kinnistu Vabaõhukooli tee 116a, Tallinn osas koostati detailplaneeringu eskiis ning tutvustati seda linnosavalitsusele. Detailplaneeringu parandamine vastavalt linnaosavalitsuse märkustele on käimas. Menetlust jätkatakse peale planeeringu eskiisile heakskiidu saamist.

2007.a märtsis on ostetud 100% osalus OÜ-s Benevole, millele kuulub kinnistu Pärnu mnt 91, Tallinn. Kinnistule hakatakse koostama detailplaneeringut.

Investeeringud

2006. aastal olulisi investeeringuid ei tehtud.

Personal

Juhatuse liikmele lahkumiskompensatsiooni maksmist ettenähtud ei ole.

2006. aastal juhatuse liikmele tasu ei makstud.

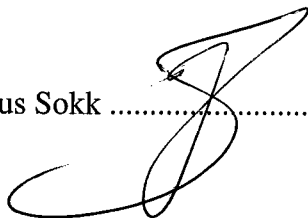
Jaanus Sokk

juhatuse esimees



30.06.2007

Juhatuse liige Jaanus Sokk



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus deklaratsioon

Arendvara OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Arendvara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 30.06.2007. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ Arendvara OÜ on jätkuvalt tegutsev.

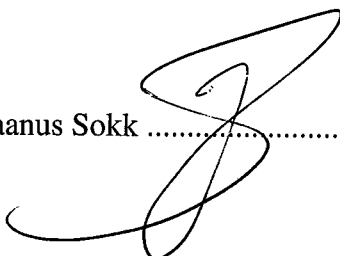
Jaanus Sokk

juhatuse esimees



30.06.2007

Juhatus liige Jaanus Sokk



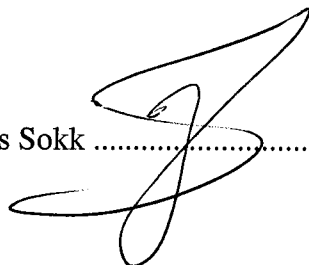
Bilanss**VARAD**

	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha ja pangakontod		18 423	741 841
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		4 291 199	8 482 470
<i>Muud lühiajalsed nõuded</i>		30 434 633	7 913 522
<i>Kokku nõuded ja ettemaksed</i>		34 744 255	16 395 992
Varud			
<i>Lühiajalised ettemaksed hankijatele</i>		664 484	530 740
Käibevara kokku		35 408 739	17 668 573
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3		
<i>Maa ja ehitised</i>		11 046 607	11 046 607
Materiaalne põhivara	4		
<i>Inventar ja tööriistad</i>		66 071	84 515
<i>Lõpetamata ehitus</i>		271 392	1 073 837
<i>Kokku materiaalne põhivara</i>		337 463	1 158 352
Põhivara kokku		11 384 070	12 204 959
VARAD KOKKU		46 792 809	29 873 532

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Lühiajalised laenud ja võlakohustused</i>		6 961 127	6 606 127
Võlad ja ettemaksed			
<i>Ostjate ettemaksed</i>		532 000	1 724 240
<i>Maksuvõlad</i>	2	6 201	229 647
<i>Võlad tarnijatele</i>		1 004 549	3 115 124
<i>Kokku võlad ja ettemaksed</i>		1 524 750	5 069 011
Lühiajalised kohustused kokku		8 503 877	11 675 138
Pikaajalised võlakohustused	5		
<i>Pangalaenud</i>		27 191 564	7 200 000
Kohustused kokku		35 695 441	18 875 138
OMAKAPITAL	7		
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		10 954 394	0
Aruandeaasta kasum		98 974	10 958 394
Omakapital kokku		11 097 368	10 998 394
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		46 792 809	29 873 532

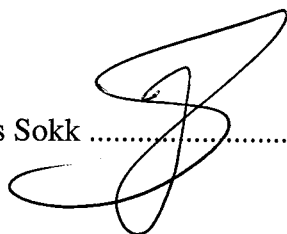
Juhatuse liige Jaanus Sokk



Kasumiaruanne

	Lisa	2006. aastal	12.08.2004 – 31.12.2005
Äritulud			
Müügitulu		100 859	7 192 909
Muud äritulud	8	2 833 763	48 157 217
Kokku äritulud		2 934 622	55 350 126
Ärikulud			
Kaubad, materjal ja teenused		- 2 204 476	-43 171 470
Mitmesugused tegevuskulud		- 141 754	-305 395
Põhivara kulum	4	- 18 444	-7 685
Muud ärikulud		- 24 310	-131 245
Kokku ärikulud		- 2 388 984	-43 615 795
ÄRIKASUM		545 638	11 734 331
Finantstulud ja -kulud			
<i>Intressitulud</i>		921	571
<i>Intressikulud</i>		- 447 585	-776 508
Kokku finantstulud ja -kulud		- 446 664	-775 937
Kasum enne tulumaksustamist		98 974	10 958 394
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		98 974	10 958 394

Juhatuseliige Jaanus Sokk



Rahavoogude aruanne

	Lisa	2006. aastal	12.08.2004 – 31.12.2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		545 638	11 734 331
Põhivara kulum	4	18 444	7 685
Kasumi teisendamine neto rahavooks äritegevusest:			
Muutused käibevarades ja kohustustes:			
Nõuded ostjate vastu		4 191 271	-8 482 470
Lühiajalised ettemaksed hankijatele		- 133 744	-530 740
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		- 1 192 240	1 724 240
Võlad hankijatele		- 2 110 575	3 115 124
Maksuvõlad		- 223 445	229 647
Kokku rahavood äritegevusest		1 095 348	7 797 817
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	3	- 2 566 939	-58 938 622
Kinnisvarainvesteeringute realiseerimine		3 369 384	48 133 051
Materiaalse põhivara soetamine	4	0	-92 200
Antud laenud		- 22 719 400	-12 367 125
Antud laenude tagasimaksed		198 288	1 623 730
Saadud intressid		922	571
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 21 717 745	-21 640 595
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5	20 346 564	20 855 578
Saadud laenude tagasimaksed		0	-5 534 451
Makstud intressid		- 447 585	-776 508
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		19 898 979	14 544 619
RAHAVOOD KOKKU		- 723 418	701 841
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		741 841	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		18 423	741 841

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 12.08.2004	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	10 958 394	10 958 394
Saldo 31.12.2005	40 000	0	10 958 394	10 998 394
Reservkapitali moodustamine	0	4 000	-4 000	0
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	98 974	98 974
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	11 053 368	11 097 368

Juhatuse liige Jaanus Sokk

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Arendvara OÜ 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Arendvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi, emiteeritud võlakirju ja negatiivse turuväärtusega tuletisinstrumente.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvarad ja kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil Ettevõttele läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või –kohustuse lepingu tingimustele.

Ostjatelt laekumata arved

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäolisteks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavalt kulu kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Iga konkreetse kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses.

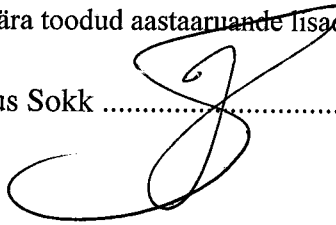
Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 23/77 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

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

Juhatuse liige Jaanus Sokk



Tulude arvestus

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Raha ja rahavood

Bilansis kajastatud "Raha ja pangakontod" sisaldavad kassa ja pangakontode saldosisid. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja juhatuse poolt aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2. Maksukohustus

	31.12.2006	31.12.2005
Maksuliik		
Käibemaks	6 201	229 647
Kokku	6 201	229 647

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa ja ehitised
Soetusmaksumus	
Saldo seisuga 12.08.2004	0
Soetused aruandeperioodil	11 046 607
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	11 046 607
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast	46 218 440
Müük	- 46 218 440
Saldo seisuga 31.12.2005	11 046 607
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast	3 369 384
Müük	- 3 369 384
Saldo seisuga 31.12.2006	11 046 607
Jääkväärtus	
Jääkväärtus seisuga 12.08.2004	-
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	11 046 607
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	11 046 607

Juhatuse liige Jaanus Sokk

Lisa 4. Materiaalne põhivara

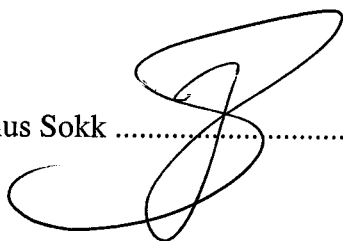
	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitused	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 12.08.2004	0	0	0
Soetused	92 200	47 292 277	47 384 477
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	0	- 46 218 440	- 46 218 440
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	92 200	1 073 837	1 166 037
Soetused	0	2 566 939	2 566 939
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	0	-3 369 384	-3 369 384
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	92 200	271 392	363 592
Akumuleeritud kulum			
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	7 685	0	7 685
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2005	7 685	0	7 685
Auandeperioodi amortisatsioonikulu	18 444	0	18 444
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	26 129	0	26 129
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	84 515	1 073 837	1 158 352
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	66 071	301 992	368 063

Lisa 5. Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
31.12.2006				
Investeeringislaen Hansapangast	7 200 000	01.05.2008	7.385%	EUR
Investeeringislaen Hansapangast	19 991 564	14.03.2008	6,885%	EUR
Pikaajalised pangalaenu kokku	27 191 564			
31.12.2005				
Investeeringislaen Hansapangast	7 200 000	01.05.2007	4,637 %	EUR

Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Vabaõhukooli tee 116A summas 10 000 000 krooni.

Juhatuse liige Jaanus Sokk



Lisa 6. Potentsiaalsed kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 11 053 368 krooni (31.12.2005 10 958 394 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedagi kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 2 431 741 krooni, netodividendidena oleks võimalik välja maksta 8 621 627 krooni.

Lisa 7. Osakapital

	Osade arv	Osakapital
Saldo 31.12.2005	1	40 000
Saldo 31.12.2006	1	40 000

Põhikirja kohaselt on Arendvara OÜ miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.

Lisa 8. Tulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tululiik	2006. aastal	12.08.2004 – 31.12.2005
Müügitulu		
Tulud ostetud kauba müügist	100 859	7 192 909
Muud äritulud		
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	2 833 763	48 157 217
Tulud kokku	2 934 622	55 350 126

Arendvara OÜ tegevus on toimunud Eesti Vabariigis.

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

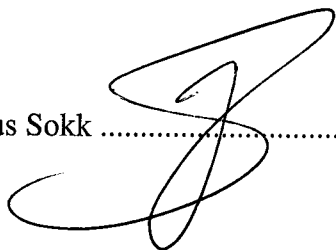
Tehinguteks seotud osapoolte vahel leotakse tehinguid emaettevõtjatega, juhatuse liikmetega, nende lähisugulastega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

		2006. aastal	12.08.2004 - 31.12.2005
Tulud teenuste müügist	Emaettevõtja	0	7 180 834
Antud laenu	Emaettevõtja	18 030 000	9 502 252

Antud laenu saldo 31.detsembri 2006. aasta seisuga 25 820 233 krooni (31.12.2005 seisuga 7 878 522 krooni).

Laekumata arveid on 31.detsembri 2006. aasta seisuga summas 4 260 584 kroni (31.12.2005 seisuga 8 482 470 krooni).

Juhatuse liige Jaanus Sokk



Juhatuse allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

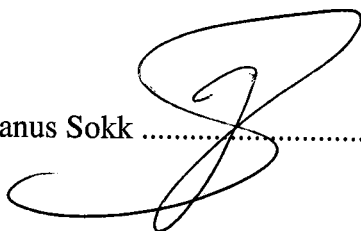
Arendvara OÜ 2006. majandusaasta aruanne kinnitati ainuosaniku poolt 30. juunil 2007.a. ja allkirjastati juhatuse liikme poolt 30. juunil 2007.

Jaanus Sokk

juhatuse liige



Juhatuse liige Jaanus Sokk



Kasumi jaotamise ettepanek

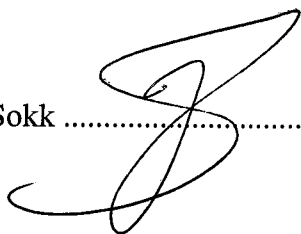
<i>Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2006:</i>	10 954 394
Aruandeaasta puhaskasum	98 974
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Eelnevate perioodide jaotamata kasumi kontole	98 974
<i>Eelnevate perioodide jaotamata kasumi jääk</i>	11 053 368

Jaanus Sokk

Juhatuse liige



Juhatuse liige Jaanus Sokk



Osanike nimekiri

Osanike nimekiri aastaaruande kinnitamise seisuga on alljärgnev:

Osaniku nimi:	aadress:	isiku- või registrikood:	osa nimiväärtus:
Ambit Arendus OÜ	Türi 10, Tallinn 11313	11041396	40 000

Juhatuse liige Jaanus Sokk

