

Majandusaasta aruanne

2006 a

23

62681

Raidi Lumiste

(Signature)

Ärinimi

OÜ Saare Arendusbüroo Grupp

Äriregistri kood

10404902

Aadress

Kauba 5, Kuressaare 93812

Telefon

372 45 38841/ 6782312

Faks

372 45 38281/ 6782311

Elektronpost

saare@arendus.ee

Kodulehekül

www.arendus.ee

Põhitegevusala

Kinnisvara arendus, haldus ja hooldus

Majandusaasta algus

1. jaanuar

Majandusaasta lõpp

31. detsember

Audiitor

Katrin Kaasik

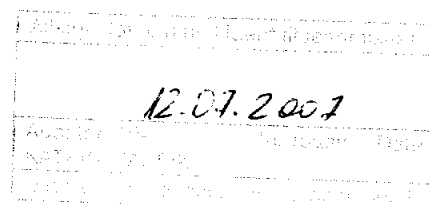
Aidkirjastatud ainult loomulikuks kasutamiseks	
<i>(Signature)</i>	12.07.2007
Katrin Kaasik	Auditor
Katrin Kaasik	
Kõik arvutused on tehtud arvutitega	

(Signature)

Sisukord

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitalimuutuste	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2. Raha	12
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4. Maksud	12
Lisa 5. Varud	12
Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7. Tütarettevõtja	13
Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9. Materiaalne põhivara	14
Lisa 10. Kasutusrent	14
Lisa 11. Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12. Laenukohustus	15
Lisa 13. Omakapital	15
Lisa 14. Müügitulu tegevusalade lõikes	15
Lisa 15. Muud äritulud	15
Lisa 16. Kaubad, materjal ja teenused	16
Lisa 17. Muud tegevuskulud	
Lisa 18. Laenude tagatised	16
Lisa 19. Tehingud seotud osapooltega	17
Lisa 20. Bilansipäevajärgsed sündmused	17
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	18
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006.a majandusaasta aruandele	19
Sõltumatu audiitori aruanne	

Juhatuse liige

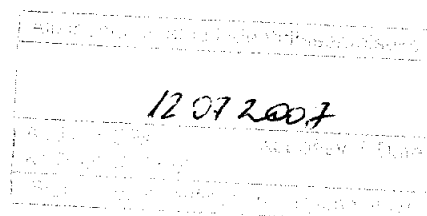


Ettevõtte lühiseloostus ja kontaktandmed

Saare Arendusbüroo Grupp OÜ tegeleb kinnisvara arendusega, kinnisvara halduse ja hooldusega.
Ettevõtte tegutseb Eestis, põhiliselt Saaremaal.
Saare Arendusbüroo Grupp OÜ annab tööd 6 töötajale.

Juriidiline aadress :	Kauba tn 5 93812 Kuressaare
Äriregistri number:	10404902
Telefon.	6782312
Faks :	6782311
E-mail :	saare@arendus.ee
Audiitor :	Katrin Kaasik

Juhatuse liige



Tegevusaruanne**Sissejuhatus**

2006. aastal jätkus Saare Arendusbüroo Grupp OÜ-l kinnisvaraarendus tegevus Kuressaares, Pihlta teel, Vaiveres ja teistel objektidel nii Saaremaal kui ka Tallinnas. Mahukamateks neist kujunesid Kuressaares Tehnika tn 9/11 tehasehoone ja Keilas Pae tn 7a kahekümne korteriga elumaja ehitus.

Tulud, kulud ja kasum

2006. aastal moodustas Saare Arendusbüroo Grupp OÜ müügitulu 5 744 913 krooni. Müügitulust moodustas 85 % renditulud ja 15 % teenuste müük. Põhivara müügist saadi tulu 908 694 krooni.

Aruandeaasta kasumiks kujunes 9 626 251 krooni.

Ettevõtte 2006. aasta põhivarade kulum moodustas 271 361 krooni.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse ja kinnisvarainvesteeringutesse kokku 58,8 miljonit krooni.

<i>Peamised finantssuhtarvud</i>	<i>2006</i>	<i>2005</i>	<i>Kasutatud valemid</i>
Brutokasumi määr %	76 %	16 %	brutokasum/müügitulu*100
Kasumi kasv %	357 %	- 172 %	(puhaskasum 2006-puhaskasum2005)/ puhaskasum 2005*100
Puhasrentaablus %	67 %	- 88 %	puhaskasum/müügitulu*100
Koguvara puhasrentaablus ROA	38 %	- 7 %	puhaskasum/varad kokku*100
Omakapitali puhasrentaablus ROE	98 %	- 294 %	puhaskasum/omakapital kokku *100

Personal

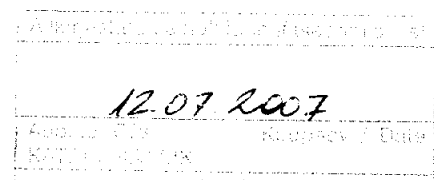
OÜ Saare Arendusbüroo Grupp keskmine töötajate arv majandusaastal oli 6 töötajat. 2006. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 832 681 krooni., sh juhatuse liikmetele, kes on ka ühtlasi tegevjuht ja juhiabi, makstud tasud 668 570 krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Saare Arendusbüroo Grupp põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on alustatud projektide tähtaegne lõpetamine ja omandatud kinnistute arendamine. Ettevõtte ootuste kohaselt suurendatakse 2007. aastal müüki ja turuosa eeskätt Saaremaal, kus arendatakse edasi Pihlta teel, Aia tänaval, Tehnika tänaval ja Vaiveres asuvaid kinnistuid. Planeeritud on lõpetada Hobusetall - puhkemaja ehitus Kuusalu vallas, Salmistu rannas.

Tallinnas, 30.juunil 2007

Juhatuse liige



Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Saare Arendusbüroo Grupp 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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

Tallinnas, 30.juunil 2007

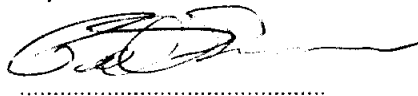
Juhatus:

Aldo Vinkel

juhatuse liige - tegevjuht

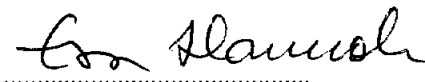


Pentti Kalervo Seesvaara juh. liige



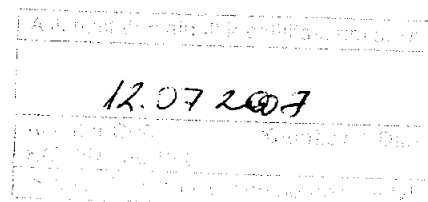
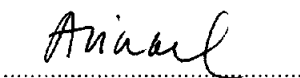
Esa Antero Hannola

juhatuse liige



Anneli Vinkel

juhatuse liige

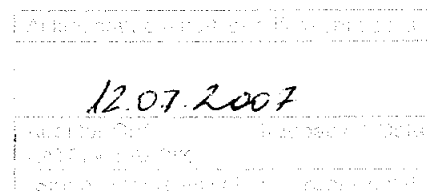


Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	703 734	2 788 113
Nõuded ja ettemaksed	3	5 526 062	2 764 167
Varud	5	19 245 080	6 658 520
			0
Käibevara kokku		25 474 876	12 210 800
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6,7	1 543 591	641 139
Kinnisvarainvesteeringud	8	27 265 000	19 240 000
Materiaalne põhivara	9	64 215 773	18 891 338
Põhivara kokku		93 024 364	38 772 477
VARAD KOKKU		118 499 240	50 983 277
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			17 970
Võlad ja ettemaksed	12	3 301 283	4 045 624
Lühiajalised kohustused kokku		3 301 283	4 063 594
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	11	105 401 829	46 749 806
Pikaajalised kohustused kokku		105 401 829	46 749 806
KOHUSTUSED KOKKU		108 703 112	50 813 400
Omakapital			
Osakapital		590 000	590 000
Kohustuslik reservkapital			
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		- 420 123	3 313 543
Aruandeaasta kasum (kahjum)		9 626 251	- 3 733 666
OMAKAPITAL KOKKU		9 796 128	169 877
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		118 499 240	50 983 277

Juhatuse liige

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005 <i>Korrigeeritud</i>
Müügitulu	14	5 744 913	4 282 202
Muud äritulud	15	8 625 618	112 842
 Kaubad, materjal ja teenused	16	- 64 000	- 896 815
Mitmesugused tegevuskulud	17	- 2 216 454	- 2 071 515
Tööjõu kulud			
Palgakulu		- 620 708	- 359 868
Sotsiaalmaks		- 211 973	- 118 409
Tööjõu kulud kokku		- 832 681	- 478 277
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	- 271 361	- 253 006
 Ärikasum		10 986 035	695 431
 Finantstulud ja -kulud			
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	7	154 448	
Intressikulud		- 1 503 000	- 4 432 575
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		- 41 417	- 398
Muud finantstulud ja -kulud		30 185	3 876
Finantstulud ja -kulud kokku		- 1 359 784	- 4 429 097
 Aruandeaasta puhaskasum		9 626 251	- 3 733 666

Juhatuse liige

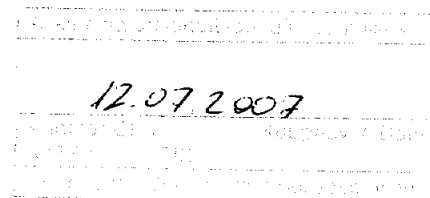


Aruandeaasta aruanne	
12.07.2007	
Kasum	Kasum / Loss
10 986 035	- 3 733 666
Aruandeaasta puhaskasum	

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2005	2005
Käibekapital äritegevusest			
Ärikasum		9 626 251	- 3 733 666
Kinnisvarainvesteeringute ümbrhindlused	8,15	- 7 540 132	- 152 270
Intressitulud- ja kulud		1 330 585	718 350
 Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum	9	271 361	253 006
Kokku käibekapital äritegevusest		3 688 065	- 2 914 580
Rahavood käibekapitali muutustest			
Nõuded ostjate vastu	3	- 251 139	- 149 748
Mitmesugused nõuded	4	- 2 639 207	- 931 624
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		- 100 000	- 100 000
Varud (v.a. allahindlus)	5	160 000	- 5 185 425
Võlakohustused			115 593
Ostjate ettemaksud ja viitlaekumised		160 555	
Võlad hankijatele	12	1 048 826	1 605 394
Maksuvõlad	4	-9 148	8 173
Viitvõlad		23 042	- 45 801
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud			
Kokku rahavoog käibekapitali muutusest		- 1 607 071	- 4 583 438
Kokku rahavoog aruandeaasta äritegevusest		2 080 994	- 7 498 018
Rahavood aruandeaasta investeeringutest			
Põhivara ja kinnisvarainvesteeringute soetamine	8,9	- 58 375 668	- 13 225 478
Materiaalse põhivara müük		356 527	
Antud laenude tagastused		56 906	5 680 575
Antud laenud	3	- 1 538 990	- 25 161
Kokku rahavoog aruandeaasta investeeringutest		- 59 501 225	- 7 566 064
Rahavoog aruandeaasta finantseerimisest			
Saadud laenud	11	55 353 822	16 962 576
Saadud laenude tagasimaksed		- 17 970	
Kokku rahavoog aruandeaasta finantseerimisest		55 335 852	16 962 576
KOKKU ETTEVÖTTE RAHAVOOG			
 Kassa ja pangakontode jääk aasta algul		2 788 112	889 618
Kassa ja pangakontode jääk aasta lõpul	2	703 734	2 788 113
Kokku rahajäägi muutus		-2 084 379	1 898 494

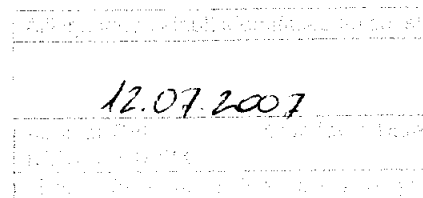
Juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osakapital	Aažio	Omaosad	Kohustuslik reservkapital	Valuutakersi muutuste reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	590 000	-	-	-	-	3 313 543	3 903 543
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	-	- 3 733 666	- 3 733 666
Saldo 31.12.2005	590 000	-	-	-	-	- 420 123	169 877
Aruandeperioodi puhaskasum(-kahjum)	-	-	-	-	-	9 626 251	9 626 251
Saldo 31.12.2006	590 000	-	-	-	-	9 206 128	9 796 128

Juhatusel liige

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Saare Arendusbüroo Grupp 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 välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

2006. aastal muudeti kulude klassifitseerimise põhimõtteid. Võrreldavuse tagamiseks on korrigeeritud eelmise perioodi andmeid järgmiselt: Valmis- ja lõpetamata toodangu varude muutus -3 251 tuhat krooni, kaubad, teenused, materjali kulu +4 543 tuhat krooni, mitmesugused tegevuskulud -1 292 tuhat krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks on rahavoogude aruandes raha kassas ja raha arvelduskontodel.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

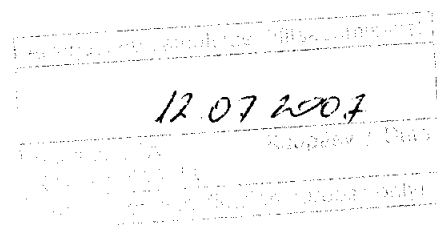
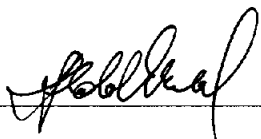
Materiaalne põhivara

Põhivarana kajastatakse need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- | | |
|--|--------------|
| • Ehitised ja rajatised | 20-30 aastat |
| • Muud masinad ja seadmed | 5-10 aastat |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 3-5 aastat |
| • Maa | 0% |
| • Ehitised ja rajatised | 3-15 % |
| • Masinad ja seadmed | 8-20 % |
| • Muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 20-40 % |

Juhatuse liige



Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kasutusrent

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

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 2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2006 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

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.

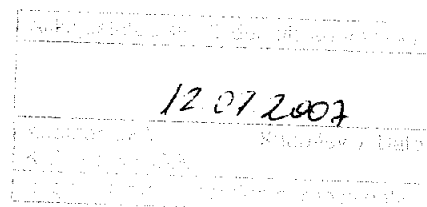
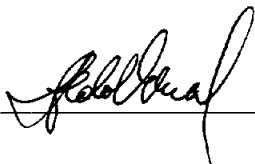
Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustada kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest 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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2006 ja aruande koostamise kuupäeva 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 avalikustatud aastaaruande lisades.

Juhatuse liige



Lisa 2. Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassades	302 715	510 563
Pangakontod	401 019	2 277 549
Raha kokku	703 734	2 788 112

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	737 019	277 420
s.h Ostjatelt laekumata arved	528 559	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-208 460	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	2 809 231	932 556
Muud lühiajalised nõuded	2 167 622	1 433 541
s.h nõuded tütarettevõtte (lisa 7)	1 120 432	1 120 432
Muud nõuded	1 047 190	313 109
Ettemaksed teenuste eest	20 650	120 650
Nõuded ja ettemaksed kokku	5 526 062	2 764 167

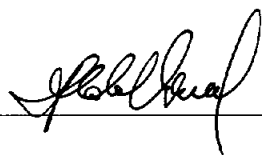
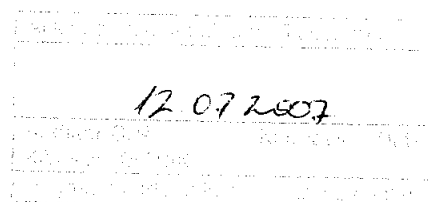
Lisa 4. Maksud

	31.12.2006		31.12.2005	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 809 231	0	932 556	0
Üksikisiku tulumaks	0	37 580	0	43 220
Sotsiaalmaks	0	56 644	0	62 273
Töötuskindlustusmakse	0	1 497	0	2 468
Kogumispension ja sotsm.reserv	0	17 721	0	14 627
Kokku	2 809 231	113 442	932 556	122 588

Lisa 5. Varud

Varude grupp	31.12.2006	31.12.2005
Varud ja müügioteel varad	19 245 080	6 658 520
Kokku	19 245 080	6 658 520

Juhatuse liige

Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Finantsinvesteering tütarettevõttesse	154 449	0
Pikaajalised nõuded (lisa 19)	1 389 142	641 139
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	1 543 591	641 139

Lisa 7. Tütarettevõtja

2006. a	OÜ ACG International
Osalus % aasta alguses	54
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0
Osaluse % aasta lõpus	54
Aruandeaastal kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/ kahjum	154 448
Osalus tütarettevõtja omakapitalis aasta lõpus	154 448

Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud

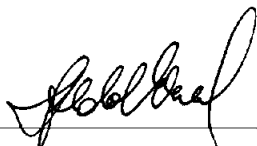
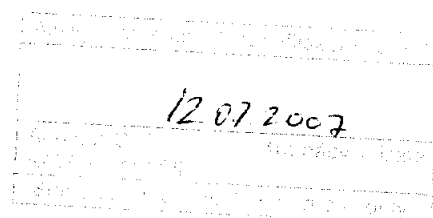
	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 892 610	2 037 631
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 106 859	613 195
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	3 785 751	1 424 436

2006.a. toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2005	19 240 000
Kasum/kahjum (-) ümberhindlusest	8 025 000
Saldo 31.12.2006	27 265 000

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 12, 18)

Juhatusel liige

Lisa 9. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005					
Soetusmaksumus	1 763 565	1 588 398	129 740	16 122 166	19 603 869
Akumuleeritud kulum		- 649 291	- 63 239		- 712 531
Jääkmaksumus	1 763 565	939 107	66 501	16 122 165	18 891 338
2006. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused perioodi jooksul			128 698	58 246 970	58 375 668
Müük		- 356 527			
Müüdud põhivara kulum		146 424			
Amortisatsioonikulu		- 222 933	- 48 428		- 271 361
Akumuleeritud kulum korrigeerimine		176 791			
Saldo seisuga 31.12.2006					
Soetusmaksumus	1 763 565	1 231 871	258 438	61 622 575	64 876 450
Akumuleeritud kulum		- 549 009	- 111 667		- 660 676
Jääkmaksumus	1 763 565	682 862	146 771	61 622 575	64 215 773

Lisa 10. Kasutusrent

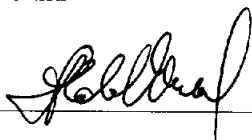
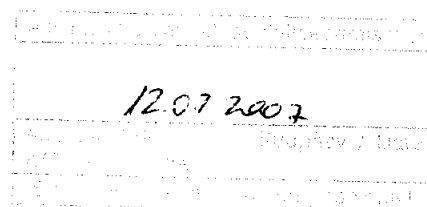
Saare Arendusbüroo Grupp OÜ on võtnud kasutusrendile sõiduauto. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 49 712 krooni. Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksud jagunevad ajaliselt:

	31.12.2006	31.12.2005
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	49 712	49 712
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud mittekatkestatavatest rendilepingutest:	45 568	95 281
s.h kuni 1 aasta	45 568	49 712
1-5 aastat		45 568

Lisa 11. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	2 878 172	1 829 345
Võlad töövõtjatele	84 811	51 365
Maksuvõlad	113 441	132 994
Muud võlad	0	1 967 616
Saadud ettemaksed	224 859	64 304
Võlad ja ettemaksed kokku	3 301 283	4 045 624

Juhatuse liige

Lisa nr 12. Laenukohustused

Pikaajalised kohustused	Investeeringislaen	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär	Alusvaluuta
Saldo 31.12.2005	46 720 595	2014	10%	EUR
Saldo 31.12.2006	105 401 826	2014	4,5%	EUR
	sh laenu inressid			
	3 298 201			

Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas nr 18

Lisa 13. Omakapital

	Osakapital
Saldo 01.01.2005	590 000
Saldo 31.12.2005	590 000

Aruandeaastal saadi osakapitali suurendamisega 290 000 krooni. Osakapital koosneb neljast osast mille suurused on 270 000 ; 212 850; 77 150; ja 30 000.

Põhikirja kohaselt on OÜ Saare Arendusbüroo Grupp miinimumkapital 290 000 krooni ja maksimumkapital 2 360 000 krooni

Lisa 14. Müügitulu tegevusalade lõikes

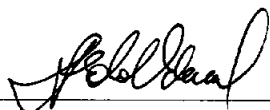
Tegevusala	2006	2005
Teenuste müük	852 303	2 832 023
Renditulud	4 892 610	1 450 179
Kokku	5 744 913	4 282 202

Kõik müügitulud on saadud Eestis.

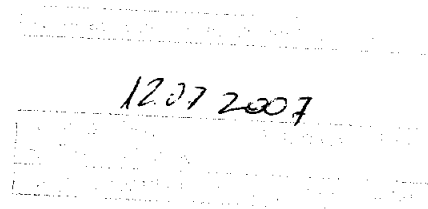
Lisa 15. Muud äritulud

	2006	2005
Tulu põhivara müügist	908 694	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	7 540 131	112 842
Muud äritulud	176 792	0
Muud äritulud kokku	8 625 618	112 842

Juhatusel liige



12.07.2007



Lisa 16. Kaubad, materjal ja teenused

	2006	2005
Kaubad müügiks	64 000	896 815
Kaubad, materjal ja teenused kokku	64 000	896 815

Lisa 17. Muud tegevuskulud

	2006	2005
Vahendustasu edasimüüjatele	215 456	87 513
Elekter, vesi ja kütte	1 181 962	414 945
Remondimaterjalid, tööriistad ja inventar	73 594	59 765
Alltöövõtutööd	56 712	55 426
Muud teenused	688 730	1 453 866
Kommunaalkulud, remondid ja teenused kokku	2 216 454	2 071 515

18. Laenude tagatised

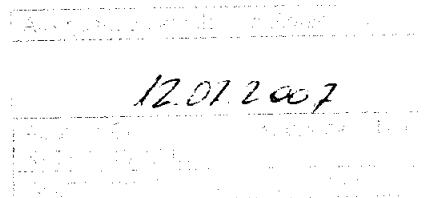
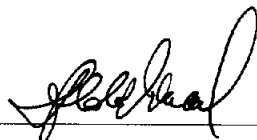
Kinnistute ja maa soetamiseks saadud pikaajalise investeerimislaenu (vt lisa 12) tagatiseks hüpoteeki seatud ei ole ja need on alljärgnevad:

- Kinnistu Kuressaarea, Pihtla tee 43, Tehnika tn 9/11
- Kinnistu Tallinnas, Turu plats 5/7
- Kinnistu Tallinnas, Tiiru tn 6 ja 7
- Kinnistu Tallinnas, Raua tn 18
- Kinnistu Keilas, Pae tn 7 ja 7a
- Pooleliolevad ehitused Kuressaares Tehnika tn 9/11 ja Keilas Pae tn 7a

Laenutagatiseks oleva vara bilansiline jääkmaksumus seisuga 31.12.2006 on

109 856 220 krooni.

Juhatuse liige



Lisa 19. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Saare Arendusbüroo Grupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks :

- omanikke;
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

2006.a. on Saare Arendusbüroo Grupp OÜ otnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2006		2005	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõte	54 201 033		10 197 698	57 293
Seotud osapooled	121 261	156 691	120 335	312 595
Kaupade/teenuste ost-müük kokku	54 322 294	156 691	10 318 033	369 888

Saldod seotud osapooltega:

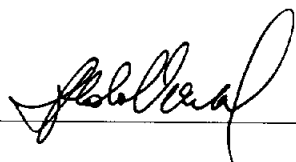
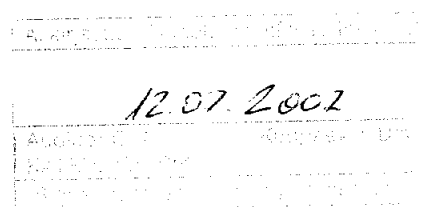
	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised nõuded kokku	2 075 432	1 273 108
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	955 000	152 676
Tütarettevõtted	1 120 432	1 120 432
Pikaajalised nõuded kokku	1 389 141	641 135
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	1 389 141	641 135

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 20. Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäeva ja aastaaruande koostamiskuupäeva vahelisel perioodil kajastamist vajavaid sündmusi ei ole toimunud.

Juhatuse liige

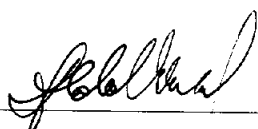



Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.

OÜ Saare Arendusbüroo Grupp juhatus teeb osanikele ettepaneku jaotada 2006. aasta kasum summas 9 626 251 järgnevalt :

2006. aasta kasum	9 626 251
Eelmiste perioodide kahjumi katteks	420 123
Eraldada kohustuslik reservkapital 10% osakapitalist	59 000
Jaotamata kasum peale 2006. a aruande kinnitamist	9 147 128

Juhatusel liige

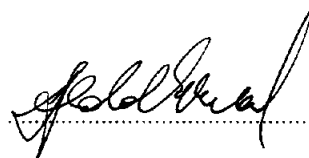


Kinnitatud jaotamise ettepanek	
12.07.2007	
Kinnitatud	Arutanud
_____	_____
Kinnitatud jaotamise ettepanek	

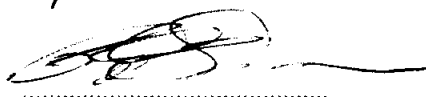
Juhatuse allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

Saare Arendusbüroo Grupp OÜ 2006.a majandusaasta aruande kinnitamine, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30.juunil 2007, kinnitamine

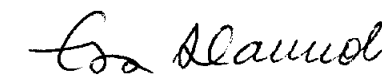
Aldo Vinkel juhatuse liige-tegevjuht



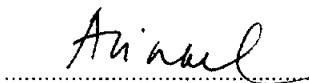
Pentti Kalervo Seesvaara juh. liige



Esa Antero Hannola juhatuse liige



Anneli Vinkel juhatuse liige



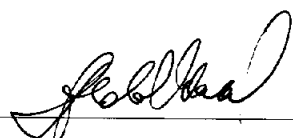
Saare Arendusbüroo Grupp OÜ	
12.07.2007	
Kinnitatud	Kinnitaja
Kinnitatud	Kinnitaja

OÜ Saare Arendusbüroo Grupp

Seisuga 30.06.2007
osanike nimekiri

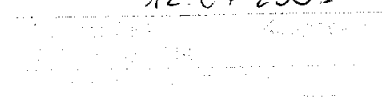
Nimi	Isikukood	Elukoht	Osa väärtus
Aldo Vinkel	35911250357	Tallinn	270 000
Seesvaaran Auto P.Seesvaara KY	0469826-6	Soome Vabariik, Lahti	212 850
Esa Antero Hannola	13.01.1961	Soome Vabariik, Lahti	77 150
Anneli Vinkel	45905160331	Tallinn	30 000

Juhatusel liige



Kinnitatakse

12.07.2007



Audiitori järeldusotsus
OÜ Saare Arendusbüroo Grupp osanikele

Oleme kontrollinud **OÜ Saare Arendusbüroo Grupp** (äriregistrikood 10404902 aadress Kauba 5 Kuressaare 93812 edaspidi "ettevõtte" 31.12.2006.a lõppenud majandusaasta kohta Eesti heast raamatupidamise tavast lähtuvalt ja eesti kroonides koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

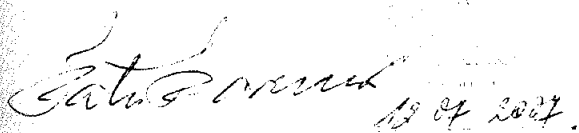
Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud olulisemad näitajad.

Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti heast raamatupidamistavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab majandusaasta, mis algas 01.01.2006 ja lõppes 31.12.2006.a, finantstulemuseks **9 626 251** EEK kasumit ja bilansimahuks 31.12.2006.a seisuga **118 499 240** EEK, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt majandusaasta kasumit, rahavoogusid ja finantsseisundit seisuga 31.12.2006.a.

12.juulil 2007.a, Tallinnas


12.07.2007.

Audiitor
Katrin Kaasik

Tel. 6 446 303
Aadress: Tehnika 55, Tallinn 10136
AMC Amaris AS





SAARE ARENDUSBÜROO GRUPP OÜ

Osanike koosoleku protokoll

Tallinn

06.07.2007

Koosolekul osalesid: Aldo Vinkel, Seesvaaran Auto P.Seesvaara KY
esindaja Pentti Kalervo Seesvaara, Esa Antero Hannola ja Anneli Vinkel

Koosolek oli otsustusvõimeline

Koosolekut juhatas osanik Aldo Vinkel
Koosolekut protokollis osanik Anneli Vinkel

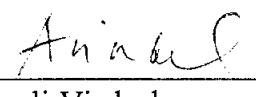
Koosoleku päevakord: Audiitori küsimus

Otsustati:

Valida audiitoriks Katrin Kaasik.

Hääletamise tulemus: otsus võeti vastu ühehäälselt.


Aldo Vinkel
Koosoleku juhataja


Anneli Vinkel
Koosoleku protokollija

Saare Arendusbüroo Grupp OÜ
10151Reg nr 10404902
a/a 221019407567 Hansapank
a/a 10022046919000 Ühispank
KMKR EE 100431757

Kauba 5 Kuressaare 93812
tel 453 8841, 453 8786
fax 453 8281
GSM 5342 1883, 507 4495
saare@arendus.ee

Ahtri 12 Tallinn
tel 626 1430
fax 626 1431
GSM 504 5760
aldo@arendus.ee

AUDIITORI NÕUSOLEK

OÜ Saare Arendusbüroo Grupp osanikele

Tallinnas, 06.07.2007.a

Käesolevaga mina, audiitor Katrin Kaasik, isikukood 44402082715, elukoht Tallinn

annan nõusoleku minu nimetamiseks **Saare Arendusbüroo Grupp OÜ, asukoht Kauba 5**

Kuressaare 93812 registrikood 10404902, audiitoriks.

Allkiri

Katrin Kaasik 06.07.2007

Katrin Kaasik
Ametitõend 111

