

6 2 Mb
Raidi Lumiste


MAJANDUSAASTA ALGUS: 01.01.2006

MAJANDUSAASTA LÕPP: 31.12.2006

OSAÜHING ARENS VARA

ÄRIREGISTRI KOOD: 10815275

AADDRESS: LOSSI 9, 93816 KURESSAARE SAARE MAAKOND

Telefon 045 33540, 05115502

PÕHITEGEVUSALAD:

- 1. Kinnisvara haldamine ja hooldus**
- 2. Majutus- ja toitlustusteenus**
- 3. Kaubandus- ja vahendustegevus**

OMANDIVORM: ERA

MAJANDUSAASTA ARUANNE KOOSNEB :

1.Sisukord.....	lk. 2
2. Juhatuse deklaratsioon.....	lk. 3
3. Tegevusaruanne.....	lk. 4
4. Raamatupidamise 2006.a bilanss.....	lk. 5
5. Kasumiaruanne.....	lk. 7
7. Omakapitali muutuste aruanne.....	lk. 8
6. Rahavoogude aruanne.....	lk. 9
8. 2006.a. aastaaruande lisad.....	lk.10

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

Lisa 3 Põhivara

Lisa 4 Pikaajalised kohustused

Lisa 5 Võlad hankijatele

Lisa 6 Maksuvõlad

Lisa 7 Osakapital

Lisa 8 Müügitulud

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

Lisatud:

Audiitori järeldusotsus.....	lk. 13
Kasumi jaotamise ettepanek.....	lk. 14
Osanike nimekiri.....	lk.15
Allkirjade leht.....	lk.16

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Arens Vara OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansikuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 18.06.2007 vahemikul.

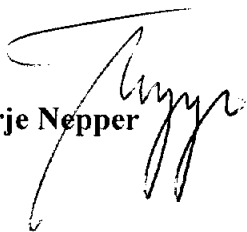
Vara ja kohustused on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel meetoditel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist, need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsusest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamise kuupäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on Arens Vara OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.majandusaasta aruande koostamise täielikkust ja õigsust.

Kuressaares, 18.juuni 2007.a.

Juhatuse liige: Terje Nepper



OÜ ARENS VARA 2006.AASTA TEGEVUSARUANNE.

OÜ Arens Vara põhitegevus on kinnisvara arendamine, haldamine ja hooldamine.

2001.a. soetasime Kuressaarde Lossi tänavale kinnistu, mille plaanisime välja ehitada 50 kohaliseks hotelliks. Investeeringu suuruseks kujunes 15 miljonit krooni ja 31.mail 2002.aastal hotell avati.

Hotelli ja selle juurde kuuluvat 50 kohalist restorani opereerib sõlmitud rendilepingu alusel täielikult OÜ SIVA Invest. Hotell ja restoran said Kuressaare linna endise nime järgi nimeks ARENSBURG ja kaubamärk sai ka patenteeritud Patendiametis.

Hotelli rentnik on 2006.aastal opereerinud hotelli heaperemehelikult, täitnud oma kohustused ja tasunud rendid vastavuses sõlmitud rendilepingule. See on võimaldanud Arens Vara OÜ-l täita korrektset oma laenulepingust tulenevaid kohustusi panga ees.

2005.a. algul otsustas osaühingu üldkoosolek käivitada hotelli arendusprojekt, et ehitada hotellile juurdeehitis täiendavate majutuskohadega ning ruumid SPA-teenuste ja konverentsiteenuse osutamiseks. Viidi läbi arhitektuurikonkurss, alustati projekteerimistöödega ja võeti ehitusfirmadelt pakkumised juurdeehituse maksumuse kohta. Ehitustöödega alustati 2006.a. juulis ja juurdeehitus valmib 2007.a.mais.

Arens Vara OÜ käive 2002.a. oli 1 250 000 krooni ja kasum 568 514 krooni.

2003.aasta käive oli 1 420 000 krooni ja kasum 584 541 krooni.

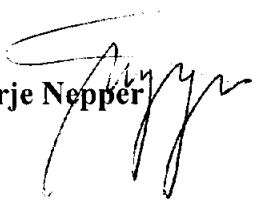
2004.aasta käive oli 1 200 000 krooni ja kasum 444 385 krooni.

2005.aasta käive oli 1 200 000 krooni ja kasum 540 945 krooni.

2006.aasta käive oli 1 200 000 krooni ja kasum 378 786 krooni.

OÜ Arens Vara juhatus on neljaliikmeline. Ühtegi inimest palgal ei ole.

Juhatus liige: Terje Nepper



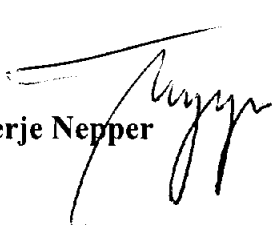
BILANSS SEISUGA 31.detsember 2006 a.**AKTIVA**

Käibevara	Lisa	Perioodi lõpuks	Perioodi alguseks
1.Raha ja pangakontod			
Pank		2 388 764	268 319
Raha ja pangakontod kokku		2 388 764	268 319
2.Ettemaksud ja tulev. per.kulud	2		
Maksude ettemaksed		1 077 633	51 980
Ettemakstud kulud		5 693	3 527
Ettemaksud ja tulev.per.kulud kokku		1 083 326	55 507
Käibevara kokku		3 472 090	323 826

PÕHIVARA

3.Materiaalne põhivara	3		
Maa ja ehitised		11 456 343	11 456 343
Seadmed ja muu inventar		2 051 300	2 001 036
Lõpetamata ehitis		7 414 834	474 748
4.Akumuleeritud põhivara kulum		-1 783 224	-1 398 509
Materiaalne põhivara kokku		19 139 253	12 533 618
5.Imateriaalne põhivara		73 584	85 679
6.Pikaaajalised finantsinvesteeringud		43 000	43 000
Põhivara kokku		19 255 837	12 662 297
AKTIVA KOKKU		22 727 927	12 986 123

Juhatuse liige: Terje Nepper



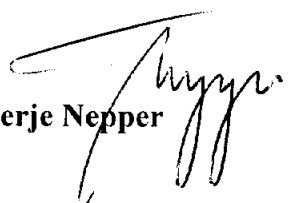
PASSIVA

<u>Kohustused</u>	<u>Lisa</u>		
7.Lühiajalised kohustused	4		
Pikaajal.pangalaenu lühiajal.osa		0	700 000
Võlakohustused kokku		0	700 000
 8.Võlad hankijatele	 5		
Hankijatele tasumata arved		1 402 693	47 735
Võlad hankijatele kokku		1 402 693	47 735
 9.Maksuvõlad	 6	 0	 3
 Lühiajalised kohustused kokku	 1 402 693		747 738
 10.Pikaajalised kohustused	 4		
Pikaajal.pangalaenud		3 808 063	3 100 000
Pikaajal.laenud jur.isikutelt		6 000 000	6 000 000
 Pikaajalised kohustused kokku	 9 808 063		9 100 000
 KOHUSTUSED KOKKU	 11 210 756		9 847 738

OMAKAPITAL

11.Osakapital	7	9 000 000	1 000 000
12. Kohustuslik reservkapital		50 000	25 000
13.Eelmiste per.jaotamata kasum		2 088 385	1 572 440
14. Aruandeperioodi kasum		378 786	540 945
Omakapital kokku		11 517 171	3 138 385
 PASSIVA KOKKU		 22 727 927	 12 986 123

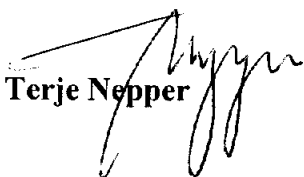
Juhatuse liige: Terje Nepper



**OÜ Arens Vara
KASUMIARUANNE
01.01.-31.12.2006**

	Lisa	2006.a.	2005a.
1. Renditulu	8	1 200 000	1 200 000
Kokku Äritulud		1 200 000	1 200 000
 ÄRIKULUD			
2.Tegevuskulud		179 841	31 308
3.Kulum		396 810	394 200
4.Muud ärikulud		16 000	2 057
Kokku ärikulud		592 651	427 565
Ärikasum		607 349	772 435
5.Finantstulud ja –kulud	9	-228 563	-231 490
Kasum majandustegevusest		378 786	540 945

Juhatuseliige: Terje Nepper

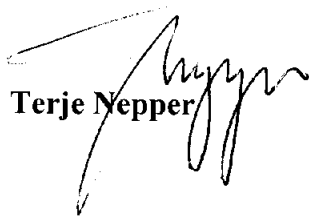


OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.

	Osade Arv	Osa-kapital	Reserv-kapital	Eelmiste per. jaot. kasum	Aruandea. kasum	Kokku
2005.a.						
S:01.01.05	2	500 000	0	1 153 055	444 385	2 097 440
1.Osakapitali suurendamine		+500 000				500 000
1.Kasumi ümberkanne				+444 385	-444 385	0
2.2005.a.kasum					540 945	540 945
3.Reservkapital			25 000	- 25 000		0
S:31.12.05	2	1 000 000	25 000	1 572 440	540 945	3 138 385

	Osade Arv	Osa-kapital	Reserv-kapital	Eelmiste per. jaot. kasum	Aruandea. kasum	Kokku
2006.a.						
S:01.01.06	2	1 000 000	25 000	1 572 440	540 945	3 138 385
1.Osakapitali suurendamine		8 000 000				8 000 000
1.Kasumi ümberkanne				+540 945	-540 945	0
2.2006.a.kasum					378 786	378 786
3.Reservkapital			25 000	- 25 000		0
S:31.12.06	2	9 000 000	50 000	2 088 385	378 786	11 517 171

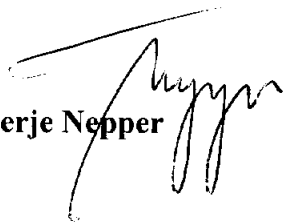
Juhatuseliige: Terje Nepper



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2006	2005
A Rahavoog äritegevusest		
Ärikasum	+ 607 349	+ 772 435
Põhivara amortisatsioon	+ 396 810	+ 394 200
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete jääkide muutus	- 1 027 819	- 51 819
Äritegevusega seotud kohustute ja ettemaksete jääkide muutus	+1 354 955	+ 40 538
Intressikulud	- 230 143	- 231 629
B Rahavoog investeringutest		
Põhivara soetamisest	- 6 990 350	- 478 591
Intressitulud	+ 1 580	+ 139
C Rahavoog finantseerimistegevusest		
Pikaajaliste laenude tasumine	- 3 800 000	- 700 000
Pikaajaliste laenude laekumisest	+3 808 063	
Osakapitali suurendamisest	+8 000 000	+ 500 000
D Rahajäägi muutus kokku:	+ 2 120 445	+ 245 273

Juhatuse liige: Terje Nepper



OÜ ARENS VARA AASTAARUANDE LISAD.**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**

OÜ Arens Vara juhatus on äriseadustiku paragrahvist 331 lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest, rahavoogude aruandest, omakapitali muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat Raamatupidamise Seadust ja hea raamatupidamistava nõudeid ja printsiipe.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt OÜ Arens Vara vara kohustuse ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed**MAKSUDE ETTEMAKSED**

2005.a lõpu seisuga 51 980 krooni koosneb käibemaksu ettemaksust.

2006.a lõpu seisuga 1 077 633 krooni koosneb käibemaksu ettemaksust.

TULEVASTE PERIOODIDE KULUD

2006.a. alguses tulevaste perioodide kulud 3 527 krooni koosnevad 2006.aasta eest tasutud kindlustusmaksetest ja 2006.a. lõpus tulevaste perioodide kulud 5 693 krooni koosnevad 2007.aasta eest tasutud kindlustusmaksetest.

Lisa 3. Põhivara

Põhivara on kajastatud soetusmaksumuses väärtuses alates 2 000 kroonist ühiku kohta. Eraldi kontol on näidatud akumulieeritud põhivara kulum. Kulum normiks on kinnitatud hoonetele 2 %, seadmetele ja inventarile 5-20%. Kulumit arvestatakse lineaarse meetodi alusel.

2005.a	Soet.maks 01.01.2005	Sisset. 2005	Väljamin. 2005	Soet.maks. 31.12.2005
Mat.põhivara	13 453 536	478 591	0	13 932 127
s.h				
maa ja ehitised	11 452 500	3 843		11 456 343
seadmed	504 728	0		504 728
muu inventar	1 496 308	0		1 496 308
lõpetamata ehitis	0	474 748		474 748
Immateriaalne põhiv.	125 452	0	0	125 452
Põhivara kokku	13 578 988	478 591	0	14 057 579

2005.a	Kulum 01.01.2005	Kulum 2005	Kulum 31.12.05	Põhivara jääkm. 31.12.05
Mat.põhivara	1 016 405	382 104	1 398 509	12 533 618
s.h				
maa ja ehitised	625 551	229 063	854 614	10 601 729
seadmed	83 685	32 682	116 367	388 361
muu inventar	307 169	120 359	427 528	1 068 780
lõpetamata ehitis				474 748
Immateriaalne põhivara	27 677	12 096	39 773	85 679
Põhivara kokku	1 044 082	394 200	1 438 282	12 619 297

Juhatus liige: Terje Nepper

2006.a	Soet.maks 01.01.2006	Sisset. 2006	Väljamin. 2006	Soet.maks. 31.12.2006
Mat.põhivara	13 932 127	6 990 350	0	20 922 477
s.h				
maa ja ehitised	11 456 343	0		11 456 343
seadmed	504 728	50 264		554 992
muu inventar	1 496 308	0		1 496 308
lõpetamata ehitis	474 748	6 940 086		7 414 834
Immateriaalne põhiv.	125 452	0	0	125 452
Põhivara kokku	14 057 579	6 990 350	0	21 047 929

2006.a	Kulum 01.01.2006	Kulum 2006	Kulum 31.12.06	Põhivara jääkm. 31.12.06
Mat.põhivara	1 398 509	384 715	1 783 224	19 139 253
s.h				
maa ja ehitised	854 614	229 127	1 083 741	10 372 602
seadmed	116 367	35 228	151 595	403 397
muu inventar	427 528	120 360	547 888	948 420
lõpetamata ehitis				7 414 834
Immateriaalne põhivara	39 773	12 095	51 868	73 584
Põhivara kokku	1 438 292	396 810	1 835 092	19 212 837

Immateriaalne põhivara on raamatupidamistarkvara programm SAF, hotelli ja restorani tarkvarad Hotellinx+Compucash summas 120 952.-krooni ning kaubamärk ARENSBURG summas 4 500.-krooni. Immateriaalne põhivara on bilansis näidatud jääkmaksumuses. Pikaajaline finantsinvesteering on Saaremaa Golf lihtaktsia nimiväärtusega 43 000 krooni, soetatud 2004.a. Lõpetamata ehitis 7 414 834 krooni on Arensburg SPA juurdeehitusega tehtud projekteerimiskulud ja ehituskulud.

Lisa 4. Pikaajalised kohustused

1.Laenuleping Sampo Pank AS nr.KL-130706AR 13.07.2006, intressimäär 6 kuu EURIBOR+1,2 %, tähtaeg 13.07.2016.a. summas 31 600 000 EEK. Seisuga 31.12.2006 laenu kasutusele võetud summas 3 808 063 EEK.

2.Pikaajaline laenuleping Sihtasutus Stiftelsen Estniskt Kapital II , leping nr.1-2002 25.04.2002, intressimäär 5%,tähtaeg 25.04.2014.a., summas 6 000 000.-krooni.

Lisa 5. Võlad hankijatele

2006.a. alguse seisuga 47 735 EEK koosneb KOKO Arhitektid OÜ arvetest 30.12.2005 summas 44 368 EEK ja Rondum Trend OÜ arvest summas 3367 EEK.

2006.a. lõpu seisuga 1 402 693 EEK koosneb KOKO Arhitektid OÜ arvetest 31.12.2006 summas 47 200 EEK , Vilcon OÜ arvest summas 23 600 EEK ja EBC Ehitus AS arvest 1 331 893 EEK.

Juhatuse liige: Terje Nepper

Lisa 6. Maksuvõlad

	2006	2005
<u>Bilansis näidatud maksuvõlad kokku:</u>	0	3
maamaksu intressivõlast	0	3

Lisa 7. Osakapital

2005 aasta alguseks oli osakapitali suuruseks 500 000 krooni, mis jaguneb kaheks osaks järgnevalt;

Sihtasutus Stiftelsen Estniskt Kapital II osa nimiväärtusega 250 000 krooni ja SIVA Invest OÜ osa nimiväärtusega 250 000 krooni.

2005 aastal suurendati osakapitali 500 000 krooni võrra, 1 000 000 kroonini, mis jaguneb kaheks osaks järgnevalt;

Sihtasutus Stiftelsen Estniskt Kapital II osa nimiväärtusega 500 000 krooni ja SIVA Invest OÜ osa nimiväärtusega 500 000 krooni.

2006 aastal suurendati osakapitali 8 000 000 krooni võrra, 9 000 000 kroonini, mis jaguneb kaheks osaks järgnevalt;

Sihtasutus Stiftelsen Estniskt Kapital II osa nimiväärtusega 4 500 000 krooni ja SIVA Invest OÜ osa nimiväärtusega 4 500 000 krooni.

Lisa 8. Müügitulud

Müügitulu 2005.aastal 1 200 000.- krooni s.h Eestis 1 200 000.-krooni.

Hotelli Arensburg hoone ja varade rent 1 200 000.-krooni.

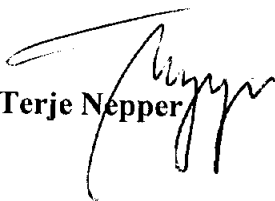
Müügitulu 2006.aastal 1 200 000.- krooni s.h. Eestis 1 200 000.-krooni.

Hotelli Arensburg hoone ja varade rent 1 200 000.-krooni.

Lisa 9. Finantstulud ja -kulud

Finantstulud ja -kulud koosnevad finantstuludest 1 580 krooni, mis on panga poolt välja makstud intressid ja finantskulud 230 143 krooni vastavalt laenuleping Eesti Ühispank AS nr.700 006086 0210 29.04.2002 tasutud intressid summas 158 163 krooni ja laenuleping Sampo Pank AS nr.KL-130706AR 13.07.2006 tasutud intressid summas 71 980 krooni.

Juhatuse liige: Terje Nepper



ARENS VARA OÜ osanikele

Audiitori järeldusotsus ARENS VARA OÜ 2006.a. aastaaruande kohta

Olen auditeerinud ARENS VARA OÜ 31.12.2006 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna 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 aasta-aruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu poolt sooritatud audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Arvan, et minu poolt sooritatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aasta-aruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aasta-aruanne, mis näitab 2006.aasta finantstulemuseks 378 786 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2006.a. 22 727 927 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt ARENS VARA OÜ majandusaasta finantsseisundit ja rahavoogusid.

Kuressaares, 18.juunil 2007.a.

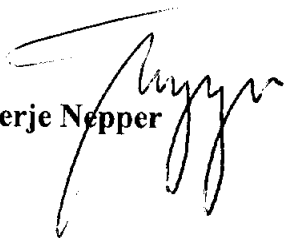


Saima Pildre
EV vannutatud audiitor
Tunnistus nr.346

OÜ Arens Vara kasumi jaotamise ettepanek.

- 1. Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 31.12.2006.a oli 2 088 385 krooni.**
- 2. 2006a. aruandeaasta kasum on 378 786 krooni.**
- 3. Jaotuskõlbulik kasum 2 467 171 krooni.**
- 4. Otsustati kasumit mitte jaotada ja dividende mitte maksta.**
- 5. Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2006.a. majandusaasta aruande kinnitamist on 2 467 171 krooni.**

Juhatuse liige: Terje Nepper

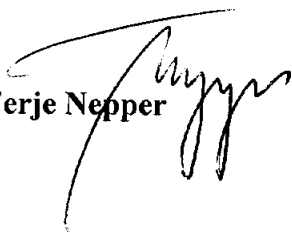


OSAÜHINGU ARENS VARA OSANIKE NIMEKIRI
SEISUGA 18.06.2007.a

<u>OSANIKU NIMI</u>	<u>AADDRESS</u>	<u>ÄRIREG.KOOD</u>	<u>OSA NIMIVÄÄRTUS</u>
1.Stifelsen Estniskt Kapital II Sihtasutus	c/o Rein Puusepp Roddarestigen 7 182 35 Danderyd ROOTSI	802014-0870	4 500 000
2. SIVA Invest OÜ	Lossi 9 Kuressaare 93816 EESTI	10336575	4 500 000

OSAKAPITAL KOKKU: 9 000 000

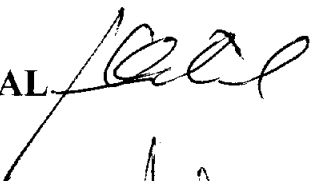
Juhatuse liige: Terje Nepper



OÜ Arens Vara 2006.aasta majandusaruande kinnitas üldkoosolek

18.juuni 2007.a.

Osaühingu juhatuse liikmed: REIN PUUSEPP  (allkiri)

JAAN VILVAL  (allkiri)

AARNE MUSTIS  (allkiri)

TERJE NEPPER  (allkiri)