

09.06.2008

142.82280
ES

OÜ IV SAMMAS

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus

1. Jaanuar 2007

Majandusaasta lõpp

31. Detsember 2007

Ärinimi

OÜ IV SAMMAS

Äriregistri kood

10984084

Aadress

Rebase 3, 50104 TARTU

Telefon

372 7302314

Faks

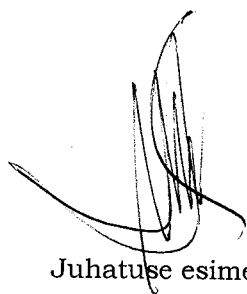
372 7302311

Põhitegevusala

Kinnisvara ost-müük, haldamine

Lisatud dokumendid

1. Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri

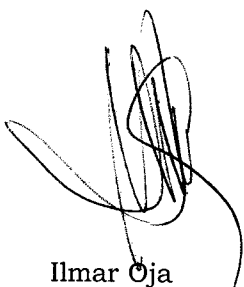


Juhatuse esimees

Ilmar Oja

SISUKORD

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamisaruanne.....	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	9
Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused.....	10
Lisa 3. Pikaajalised kohustused.....	10
Lisa 4. Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 5. Osakapital.....	11
Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega.....	11
Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele.....	12
Kasumi jaotamise ettepanek.....	13
Osanike nimekiri.....	14



Ilmar Oja
Juhatuse liige

OÜ IV SAMMAS 2007.a. tegevusaruanne

OÜ IV SAMMAS on 2003.a. oktoobris tegevust alustanud osaühing.

OÜ IV SAMMAS põhitegevuseks 2007 aastal oli kinnisvara ost-müük ja haldamine.

Tegevusala EMTAK kood 68201.

2007. aastal valmis kauplus-büroohoone Tallinnas, millest esimese korruse ruumid rendib AS Effex Tallinna esindus. Teisel ja kolmandal korrusele on renditavad bürood.

Ehitajate tee 108 asuv objekt valmis 2007 aasta juunis ja selle maksumuseks kujunes 32,3 miljonit krooni. Objekti ehitamise finantseerimiseks sõlmiti SEB Eesti Ühis pangaga laenuleping.

Käimas on ka Rebase 1 kinnistu detailplaneeringu koostamine, kuhu kavatseme ehitada laohoone AS EFFEX Tartu osakonna ruumipuuduse paremaks lahendamiseks.

Tulud, kulud ja kasum

2007.aastal moodustas OÜ IV SAMMAS müügitulu 3 252 571 krooni, kasvades aastaga 2,8 korda.

Müügitulu koosneb 100 % renditulust.

OÜ IV SAMMAS puhaskasumiks kujunes 1 662 777 krooni.

Ettevõtte 2007. aasta põhivarade kulum moodustas 50 564 krooni.

OÜ IV SAMMAS olulisemad finantssuhtarvud olid:

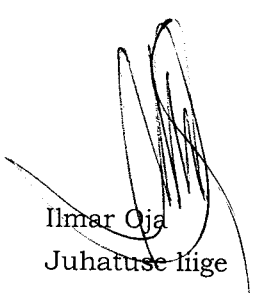
	31.12.2007	31.12.2006
Ärirentaablus (ärikasum/müügitulu)%	81,1	72,4
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)%	51,1	72,5
Omakapitali tulutase (ROE) (puhaskasum/keskmine omakapital)%	49,1	39,3
Koguvara tulutoovustase (ROA) (puhaskasum/varade keskmine maksumus)%	6,0	7,2

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 23,5 miljonit krooni.

Personal

OÜ IV Sammas juhatus koosneb kahest liikmest ja töötas 2007.a. ühiskondlikel alustel.



Ilmar Oja

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

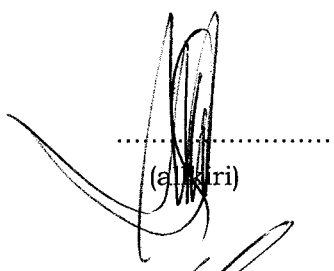
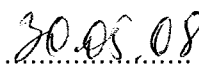
Juhatus deklaratatsioon

OÜ IV SAMMAS juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande. Juhatus deklareerib, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ IV SAMMAS finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- 3) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- 4) OÜ IV SAMMAS on jätkuvalt tegutsev äriühing.

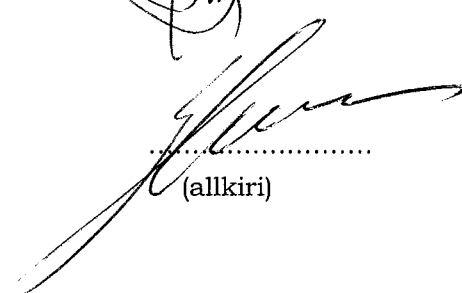
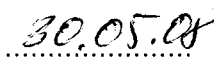
Ilmar Oja

Juhatus liige


.....
(allkiri)
.....
(kuupäev)

Viljar Stroom

Juhatus liige


.....
(allkiri)
.....
(kuupäev)

OÜ IV SAMMAS BILANSS SEISUGA 01.01.2007-31.12.2007

(kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Raha		9 598	567 128
Nõuded ostjate vastu		126 912	3 323
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 2	219 701	1 198 536
Kokku käibevara		356 211	1 768 987
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtete osakud		0	40 000
Materiaalne põhivara	Lisa 4		
Maa		1 290 214	1 290 214
Ehitised		36 995 712	4 758 536
Muu materiaalne põhivara		23 845	0
Lõpetamata ehitised		130 739	8 927 327
Kokku		38 440 510	14 976 077
AKTIVA KOKKU		38 796 721	16 745 064
PASSIVA			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud	Lisa 6	240 000	240 000
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil		2 134 679	0
Kokku		2 374 679	240 000
Võlad tarnijatele		2 523 429	4 016 892
Muud võlad			
Intressivõlad		433 022	0
Muud võlad		0	11 829
Lühiajalised kohustused kokku		5 331 130	4 268 721
Pikaajalised võlakohustused			
Laenukohustused		11 710 639	0
Muud pikaajalised võlad	Lisa 3		
Võlad tarnijatele		1 279 160	1 958 328
Pikaajalised laenukohustused		16 255 000	8 000 000
Pikaajalised kohustused kokku		29 244 799	9 958 328
Kokku kohustused		34 575 929	14 227 049
Osakapital nimiväärtuses	Lisa 5	100 000	100 000
Reservid kokku			
Kohustuslik reservkapital		10 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 448 015	1 607 812
Aruandeaasta kasum		1 662 777	840 203
Omakapital kokku		4 220 792	2 558 015
PASSIVA KOKKU		38 796 721	16 785 064

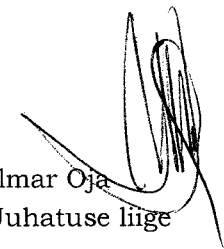
Ilmar Oja

Juhatuse liige

K A S U M I A R U A N N E 2007

(kroonides)

	2007.a.	2006.a.
ÄRITULUD		
Müügitulu	3 252 571	1 158 463
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-203 024	-458
Muud tegevuskulud	-360 046	-270 268
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-50 564	-48 557
Muud ärikulud	-357	-183
KOKKU ÄRIKULUD	-613 991	-319 466
ÄRIKASUM	2 638 580	838 997
FINANTSTULUD ja -KULUD		
intressikulud	-976 181	0
muud finantstulud ja -kulud	378	1 206
KOKKU FINANTSTULUD ja -KULUD	-975 803	1 206
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	1 662 777	840 203
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST	1 662 777	840 203
ARUANDE AASTA PUHASKASUM	1 662 777	840 203

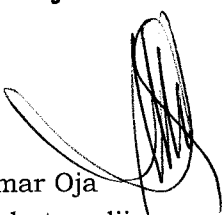


Ilmar Oja
Juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

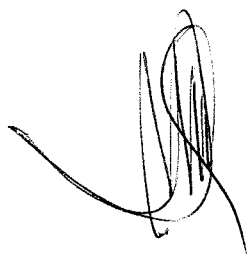
	2007.a.	2006.a.
Rahavoog aruandeaasta äritegevusest		
Puhaskasum	1 662 777	840 203
Korrigeerimised		
Materiaalse põhivara amortisatsioon	50 564	48 557
Nõuete ja ettemaksete muutus	855 246	-1 201 859
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	20 348 880	3 328 211
Võlakohustuste ümberjaotus	-23 191 011	0
Kokku rahavoog äritegevusest	-273 544	3 015 112
Rahavoog aruandeaasta investeeringutest		
Põhivara ostmisel tegelikult makstud summad (-)	-25 100	-679 168
Kapitaalehitus (-)	-23 489 897	-8 927 327
Tütarettevõtte soetus	40 000	-40 000
Kokku rahavoog investeeringutest	-23 474 997	-9 646 495
Rahavoog finantseerimisest		
Laenu saamine	23 191 011	6 700 000
Kokku rahavoog finantseerimisest	23 191 011	6 700 000
Kokku ettevõtte rahavoog	-557 530	68 617
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	567 128	498 511
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-557 530	68 617
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 598	567 128



Ilmar Oja
Juhatuse liige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 01.10.2005	100 000	10 000	1 607 812	1 717 812
Aruandeperioodi puhaskasum			840 203	840 203
Saldo 31.12.2006	100 000	10 000	2 448 015	2 558 015
Aruandeperioodi puhaskasum			1 662 777	1 662 777
Saldo 31.12.2007	100 000	10 000	4 110 792	4 220 792



Ilmar Oja
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ IV SAMMAS 2007. 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 väljaantavaid juhendeid.

OÜ IV SAMMAS 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. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud ärikuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 365 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses.

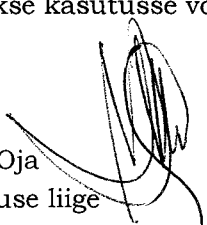
Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana 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.

Ilmar Oja
Juhatuse liige



Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid:

Materiaalse põhivara grupi Amortisatsiooninorm

Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	1 - 8 %

Rahavoogude aruanne

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit.

Investeermistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Maksuliik	Nõue	Nõue
Käibemaks	219 701	1 198 536
Kokku	219 701	1 198 536

Lisa 3. Pikaajalised kohustused

(kroonides)

Pikaajalised kohustused	31.12.2007	Tagasimaksed 2008.a.	Tagasimaksed 2009-2015.a.	Makse- tähtaeg	Intress
Investeeringislaen	16 255 000	0	16 255 000	2015.a.	3%
Investeeringislaen	11 710 639	2 134 679	11 710 639	2012.a.	6,5%
Pikaajalised võlad hankijatele	1 279 160	679 168	1 279 160	2010.a.	0%

Eelmisel aruandeaastal toimunud tehingutest annab ülevaate järgnev tabel:

(kroonides)

Pikaajalised kohustused	31.12.2006	Tagasimaksed 2007.a.	Tagasimaksed 2008-2015.a.	Makse- tähtaeg	Intress
Investeeringislaen	8 000 000	0	8 000 000	2015.a.	3%
Pikaajalised võlad hankijatele	1 958 328	679 168	1 958 328	2010.a.	0%

Ilmar Oja
Juhatuse liige

Lisa 4. Materiaalne põhivara

(kroonides)	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	1 290 214	13 858 217	0	15 148 431
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	-172 354	0	-172 354
Jääkmaksumus 31.12.2005	1 290 214	13 685 863	0	14 976 077
Aruandeaasta tehingud				
Soetus	0	23 489 897	25 100	23 514 997
Amortisatsioonikulu	0	-49 309	-1 255	-50 564
Soetusmaksumus 31.12.2007	1 290 214	37 348 114	25 100	38 663 428
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	-221 663	-1 255	-222 918
Jääkmaksumus 31.12.2007	1 290 214	37 126 451	23 845	38 440 510

Eelmisel aruandeaastal toimunud tehingutest materiaalse põhivaraga annab ülevaate järgnev tabel:

(kroonides)	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	1 290 214	4 930 890	6 221 104
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	-123 797	-123 797
Jääkmaksumus 31.12.2005	1 290 214	4 807 093	6 097 307
Aruandeaasta tehingud			
Ehitus	0	8 927 327	8 927 327
Amortisatsioonikulu	0	-48 557	-48 557
Soetusmaksumus 31.12.2006	1 290 214	13 858 217	15 148 431
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	-172 354	-172 354
Jääkmaksumus 31.12.2006	1 290 214	13 685 863	14 976 077

Lisa 5. Osakapital

Osaühingu osakapital on 100 000 krooni, koosneb kahest osast.

Põhikirja järgi on OÜ IV Sammas miinimumkapital 100 000 krooni ja maksimumkapital 400 000 krooni.

Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega

OÜ IV SAMMAS on aruandeaastal müünud ja otnud teenuseid:

(kroonides)	Müügid	Ostud	Müügid
Osapoole kirjeldus	2007	2 007	2006
Seotud juhatuse liikmega	2 748 331	1 392 944	1 140 000
(kroonides)	Saadud laenud		
Osapoole kirjeldus	2007		2006
Seotud juhatuse liikmega	8 255 000		6 700 000
Saldod seotud osapoolega	31.12.2007		31.12.2006
Lühiajalised laenud	240 000		240 000
Võlad tarnijatele	1 439 960		679 168
Ostjate tasumata summad	13 669		0
Pikaajalised võlad	1 279 160		1 958 328
Saadud pikaajalised laenud	16 255 000		8 000 000
Intressivõlg laenudelt	453 542		0
Kokku	19 681 331		10 637 496

Ilmar Oja
Juhatuse liige

Juhatuses allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

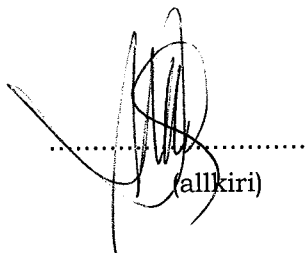
2007.a. aastaaruande on koostanud osaühingu juhatus.

OÜ IV Sammas juhatus on koostanud 2007.a. tegevusaruande ja raamatupidamisaruande.

Juhatus:

Ilmar Oja

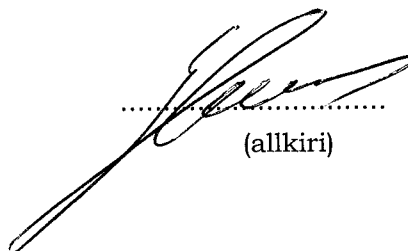
Juhatuses liige


.....
(allkiri)

30.05.07
.....
(kuupäev)

Viljar Stroom

Juhatuses liige


.....
(allkiri)

30.05.08
.....
(kuupäev)

OÜ IV SAMMAS 2007.a. kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 448 015
2007.a. puhaskasum	1 662 777

Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2007	4 110 792
---	------------------

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	4 110 792
--	------------------

Juhatus:

Ilmar Oja Juhatuse liige

.....
(allkiri)

30.05.08
.....
(kuupäev)

Viljar Stroom Juhatuse liige

.....
(allkiri)

30.05.08
.....
(kuupäev)

OÜ IV SAMMAS osanike nimekiri seisuga30.05.2008.....

Nimi	Aadress	Isikukood
1. Ilmar Oja	Vasara 12 Tartu	36604062797

Nimeline osa nimiväärtusega seitsekümmend tuhat (70 000) krooni;

2. Viljar Stroom	Kuu 29, Tartu	36605052729
------------------	---------------	-------------

Nimeline osa nimiväärtusega kolmkümmend tuhat (30 000) krooni.

Ilmar Oja
Juhatuse liige

