

Harijü Maakonnus
Registriosakonnas
SISSE TULNUD

12.01.2007

L-17
Silvi Kaarest

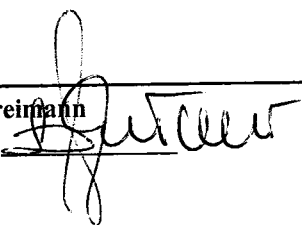
OÜ Simus Kinnisvaraarendus

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2006 lõppenud
majandusaasta kohta*

MAJANDUSAASTA ARUANNE

12-04-2007

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON.....	4
BILANSID.....	5
KASUMIARUANNE.....	6
RAHAVOOGUDE ARUANDED.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	9
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	9
LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED NING MAKSUVÕLAD.....	11
LISA 3. MAKSUDE ETTEMAKSED.....	11
LISA 4. LÜHIAJALISED NÕUDED.....	11
LISA 5. MÜÜGITULU.....	12
LISA 6. LAENUKOHUSTUSED.....	12
LISA 7. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	12
JUHATUSE ALLKIRJAD.....	14
KAHJUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15



OÜ Simus Kinnisvaraarendus
TEGEVUSARUANNE

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

12.04.2007

Simus Kinnisvaraarendus loodi 11. märtsil 2004. aastal.
Ettevõtte eesmärk on tegeleda kinnisvara arendusega. 2006. aastal osteti alkatati Niine tn. 7
detailplaneering eesmärgiga ehitada korterelamu.
2007. aastal on plaanis osta uusi krunte ning tegeleda ka nende arendusega.

Ettevõttes töötajaid ei ole ning juhatusele töötasusid makstud ei ole 2005.aastal.



Denno Treimann
Juhataja

OÜ Simus Kinnisvaraarendus

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE JUHATUSE DEKLARATSIOON

12-14-2007

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Simus Kinnisvaraarendus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2006 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Simus Kinnisvaraarenduse finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad OÜ Simus Kinnisvaraarendus varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Simus Kinnisvaraarendus seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid aruande koostamise kuupäevani 08. jaanuar 2007.

Juhatuse hinnangul on OÜ Simus Kinnisvaraarendus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Kuupäev

Rene Salumäe

juhatuse liige

Denno Treimann

juhataja

08.03.07

08.03.07

Denno Treimann
Juhataja

OÜ Simus KinnisvaraarendusHajja Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

12-04-2007

BILANSID**SEISUGA 31.DETSEMBER 2006**

	Lisa	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		13 265	326 608
Nõuded ja ettemaksed	2	307 222	4 500
Varud		375 000	375 000
Käibevara kokku		695 487	706 108
VARAD KOKKU		695 487	706 108
Pikaajalised kohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	4	118 073	118 073
Kohustused kokku		118 073	118 073
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		80 000	80 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		504 035	23 268
Aruandeaasta puhaskasum		(10 621)	480 767
Omakapital kokku		577 414	588 035
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		695 487	706 108

Denno Treimann
Juhataja

OÜ Simus Kinnisvaraarendus

12-04-2007

**KASUMIARUANNE
2006. AASTA KOHTA**

	Lisa	2006 EEK	2005 EEK
Äritulud			
Müügitulu	3	0	2 300 000
Äritulud kokku		0	2 300 000
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		10 722	924 390
Mitmesugused tegevuskulud		1 036	36
Ärikulud kokku		11 758	924 426
Ärikasum		(11 758)	1 375 574
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulu -ja kulu		1 137	(894 807)
Aruandeaasta kahjum (kasum)		(10 621)	480 767

Denno Treimann
Juhataja

OÜ Simus Kinnisvaraarendus

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

RAHAVOOGUDE ARUANNE 2006. AASTA KOHTA

12-04-2007

	Lisa	2006 EEK	2005 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeperioodi puhaskasum		(10 621)	480 767
Intressitulu		(1 137)	(58)
Intressikulu			894 866
Muutused käibevarades ja kohustustes:			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(302 722)	0
Varude muutus		0	900 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		0	(615)
Rahavood äritegevusest kokku		(314 480)	2 274 960
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Võetud laenude tagasimaksed		0	(1 140 000)
Makstud intressid		0	(860 000)
Saadud intressid		1 137	58
Sissemaksed omakapitali		0	40 000
Rahajäägi kogumuutus		(313 343)	315 018
RAHA AASTA ALGUSES		326 608	11 590
RAHA AASTA LÕPUS		13 265	326 608

Denno Treimann
Juhataja

7

12.11.2007

OÜ Simus Kinnisvaraarendus

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 2006. AASTA KOHTA

Omakapitali liikumise aruanne on alljärgnev:

	Osakapital EEK	Kohustuslik reservkapital EEK	Eelmiste perioodide jaotamata kasum EEK	Aruandeaasta kasum EEK	Kokku EEK
31. detsember 2004	40 000		0	27 268	67 268
Osakapitali suurendamine	40 000				40 000
Reservide suurendamine		4 000	(4 000)		0
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse			27 268	(27 268)	
Aruandeaasta puhaskasum	0			480 767	480 767
31. detsember 2005	80 000	4 000	23 268	480 767	588 035
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse	0		480 767	(480 767)	0
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)	0		0	(10 621)	(10 621)
31. detsember 2005	80 000	4 000	504 035	(10 621)	577 414

Vastavalt OÜ Simus Kinnisvaraarenduse põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

Denno Treimann
Juhataja

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
2006. AASTA KOHTA**

12-04-2007

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

OÜ Simus Kinnisvaraarenduse (edaspidi ka "Firma") 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele mõõtühikule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestusmeetodid ja hindamisalused, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, aktsiaid ja muid väärtpabereid, ostjatelt laekumata arveid, viitlaekumisi, muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid ja positiivse turuväärtusega tuletisinstrumente. Finantskohustusteks loetakse hankijatele tasumata arveid, viitvõlgasid, muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi, emiteeritud võlakirju ja negatiivse turuväärtusega tuletisinstrumente.

Finantsvarad 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 Firmale läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustuse lepingu tingimustele.

Varud

Kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega seotud teistest otsestest väljaminekutest.

Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud varude müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

OÜ Simus Kinnisvaraarendus

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

12-04-2007

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 2006. AASTA KOHTA

Raha ja rahavood

Bilansis kajastatud "Raha ja pangakontod" sisaldavad kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Rahavoogude aruandes näidatud raha ekvivalendid on väga likviidsed, riskivabad ja lühiajalised investeeringud, mida saab vahetult või hiljemalt 3 kuu jooksul realiseerida rahaks (nt. riigi võlakirjad, kommertspaberid, deposiidisertifikaadid, mille lunastamist Firma ei saa nõuda, kuid millega kaubeldakse aktiivsel turul).

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

12-04-2007

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
2006. AASTA KOHTA

LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED NING MAKSUVÕLAD

	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
Muud lühiajalised nõuded	300 742	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 480	4 500
Kokku	307 222	4 500

LISA 3. MAKSUDE ETTEMAKSED

Maksude ettemaksete ja maksuvõlgade saldod on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	6 480	4 500
Kokku	6 480	4 500

LISA 4. LÜHIAJALISED NÕUDED

Ettevõtte lühiajalised nõuded jagunevad alljärgnevalt:

	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
Lühiajaline laen Simus Kinnivara OÜ, OÜ intressimääraga 3% aastas, lõpptähtaeg 31.12.2007 alusvaluuta EEK.	300 000	0
Lühiajalised nõuded kokku	300 000	0
Lühiajaline osa	300 000	0

12.04.2007

OÜ Simus Kinnisvaraarendus

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 2006. AASTA KOHTA

LISA 5. MÜÜGITULU

Müügitulu jaguneb järgnevalt:

	2006 EEK	2005 EEK
Kinnisvara müük Eestis	0	2 300 000
Kokku	0	2 300 000

LISA 6. LAENUKOHUSTUSED

Ettevõtte on alljärgnevad laenukohustused:

	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
Pikaajaline laen Novo OÜ -lt intressimääraga 0% aastas, tähtajaga 08.06.2007	118 073	118 073
Laenukohustused kokku	118 073	118 073
Sealhulgas lühiajaline osa		0
Pikaajaline osa	118 073	118 073

Ülaltoodud laenukohustuste tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

	EEK
1-2 aastat	118 073
Kokku	118 073

LISA 7. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid ema-, tütar- ja sidusettevõtjatega, osanikega, juhatuse liikmetega, töötajate, nende lähisugulastega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Seotud osapooltega 2006. aastal toimunud tehingud ja saldod seisuga 31.12.06 on kajastatud järgnevalt:

Denno Treimann
Juhataja

OÜ Simus Kinnisvaraarendus

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

12-04-2007

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 2006. AASTA KOHTA

	2006	2005
Võetud laenud	118 073	118 073
Novo OÜ		
Kokku	118 073	118 073

OÜ Simus Kinnisvaraarendus laen Novo OÜ vastu on pikaajaline intressita.
Kohustus lepingulises väärtuses 120 000 krooni ja tähtajaga 08.06.2007
2004. aasta bilansis võeti võlg emaettevõtjale arvele õiglases väärtuses 118 073
krooni (kontsernisisene diskontomäär 3%, tagasimakse tähtaeg kaks aastat)
ning bilansilise ja õiglase väärtuse vahe kajastati kasumiaruandes finantstuluna

	2006	2005
Antud laenud	300 000	0
OÜ Simus Kinnisvara		
Kokku	300 000	0

* * *

Denno Treimann
Juhataja

OÜ Simus Kinnisvaraarendus

12.04.2007

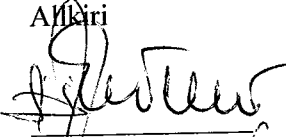
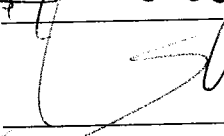
JUHATUSE ALLKIRJAD

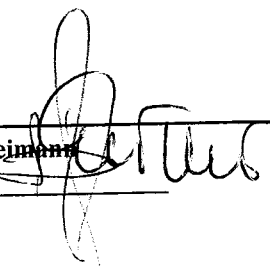
31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 08. jaanuar 2007 koostanud OÜ Simus Kinnisvaraarendus tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

OÜ Simus Kinnisvara on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, juhatuse ettepaneku kasumi jaotamise kohta ning üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad kõik juhatuse liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Denno Treimann	juhataja		08.03.07
Rene Salumäe	juhatuse liige		08.03.07


Denno Treimann
Juhataja

KAHJUMI JAOTAMISE ETTEPANENEK


Denno Treimann
Juhataja

OÜ Simus Kinnisvaraarendus

OSANIKE NIMEKIRI

Hariu Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

12.04.2007

Majandusaasta aruande kinnitanud osanike koosoleku toimumise seisuga 08. jaanuar 2007 on
Firma osanikud:

Nimi	Aadress	Isiku/registrikood	Osa nimiväärtus
Simus Kinnisvara OÜ	Rävala pst.5, Tallinn	103553527	40 000 EEK
DLT OÜ	Hiie 14, Tallinn	10096225	40 000 EEK

