

MAJANDUSAASTA ARUANNE

VVÜ ARENG OÜ

Viru Maakohus
registriosakond

02.04.2008

SISSE TULNUD
nr.34782....

HELEN ADAMA
registrisekretär

Majandusaasta algus :
Majandusaasta lõpp :

01. jaanuar 2007.a.
31. detsember 2007.a.

Registrikood :

11089374

Aadress :

Lai 11
44308 Rakvere

Telefon :

504 3124

Telefaks

337 1755

Dokumentide loetelu, mis lisatakse
majandusaasta aruandele:



- majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek;
- üle 10% osasid omavate osanike nimekiri.

Sisukord

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHatUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	4
KASUMIARUANNE	5
BILANSS	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2 Müügitulu.....	10
Lisa 3 Kaubad, materjal ja teenused	10
Lisa 4 Muud tegevuskulud.....	11
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (soetusmaksumuse meetodil).....	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 9 Laenukohustused.....	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Maksuvõlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Laenude tagatised ja panditud varad	14
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	15

Juhatuse liige


Valter Koltšin

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitan, et lehekülgedel 4 kuni 14 toodud OÜ VVÜ Areng 2007.a. raamatupidamise aastaaruanne:

1. kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ VVÜ Areng finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
2. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga;
3. OÜ VVÜ Areng on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Juhatuseliige
Valter Koltšin

31.03.2008.a.

Juhatuseliige
Valter Koltšin

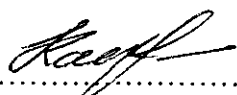
KASUMIARUANNE

kroonides

Skeem 1

	Lisad	01.01.2007- 31.12.2007	01.01.2006- 31.12.2006
Äritulud			
Müügitulu	2	2 842 738	2 667 096
Muud äritulud		31 381	105 000
Äritulud kokku		2 874 119	2 772 096
Ärikulud			
Kaubad, materjal, teenused	3	-814 198	- 781 524
Muud tegevuskulud	4	-535 983	- 543 859
Tööjõukulud	5	-223 787	-158 511
Kulum	7; 8	-394 157	-338 742
Muud ärikulud		-128 889	- 427
Ärikulud kokku		-2 097 014	- 1 823 063
Ärikasum [-kahjum]		777 105	949 033
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-605 778	- 504 613
Intressitulud		103	110
Finantstulud ja -kulud kokku		-605 675	- 504 503
Aruandeaasta puhaskasum [-kahjum]		171 430	444 530

Juhatuse liige


 Valter Koltšin

BILANSS

kroonides

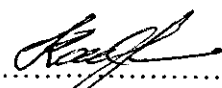
	Lisad	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha		244 923	89 991
Nõuded ja ettemaksed	6	254 005	289 623
Käibevara kokku		498 928	379 614
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7	9 834 358	10 145 170
Materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	8	936 367	46 468
Põhivara kokku		10 770 725	10 191 638
VARAD KOKKU		11 269 653	10 571 252
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9	533 509	578 995
Võlad ja ettemaksed	10	578 643	289 832
Lühiajalised kohustused kokku		1 112 152	868 827
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	9	9 050 856	8 767 209
Pikaajalised kohustused kokku		9 050 856	8 767 209
KOHUSTUSED KOKKU		10 163 008	9 636 036
Omakapital			
Osakapital		50 000	50 000
Kohustuslik reservkapital		5 000	5 000
Eelmiste perioodide kasum		880 215	435 686
Aruandeaasta kasum [kahjum]		171 430	444 530
OMAKAPITAL KOKKU		1 106 645	935 216
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		11 269 653	10 571 252

Juhatuse liige
Valter Koltšin

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	kroonides			
	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Saldo 31.12.2005	50 000	0	440 686	490 686
2005.a. kasumi jaotamine		5 000	- 5 000	0
Aruandeaasta puhaskasum			444 530	444 530
Saldo 31.12.2006	50 000	5 000	880 216	935 216
Saldo 31.12.2006	50 000	5 000	880 216	935 216
Aruandeaasta puhaskasum			171 430	171 430
Saldo 31.12.2007	50 000	5 000	1 051 646	1 106 646

Juhatuse liige


Valter Koltšin

RAHAVOOGUDE ARUANNE

		kroonides	
	Lisad	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		777 105	949 033
Korrigeerimised (+/-)			
Kulum	7; 8	394 157	338 742
Kasum kinnisvarainvesteeringust		0	- 105 000
Kahjum põhivara müügist		65 506	0
Muutus äritegevusega seotud nõuetes	6	35 617	101 762
Muutus äritegevusega seotud võlgades ja ettemaksetes	10	288 811	117 628
Kokku rahavood äritegevusest		1 561 196	1 402 165
Rahavood investeerimistegevusest			
Soetatud kinnisvarainvesteeringud	7	0	- 360 289
Soetatud põhivara	8	-1 446 727	- 8 211
Müüdnud põhivara	8	407 977	0
Saadud intresse		103	110
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 038 647	- 368 390
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud pangalaenu	9	789 265	0
Pangalaenu tagasimaksed	9	-551 104	- 625 021
Saadud kapitalirendikohustus		623 675	0
Makstud kapitalirendikohustus		-623 675	0
Saadud lühiajalist laenu		100 000	0
Makstud lühiajalist laenu		-100 000	0
Makstud intresse		-605 778	- 504 613
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-367 617	- 1 129 634
Rahavood kokku		154 932	- 95 859
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		89 991	185 851
Raha ja raha ekvivalentide muutus		154 932	- 95 859
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		244 923	89 991

Juhatuse liige


 Valter Koltšin

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ VVÜ Areng raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ VVÜ Areng kasutab kasumiaruande skeemi nr. 1
Aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatele laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvates summadest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast. Kasutatud on järgmisi amortisatsiooni määrasid :

Hooned 2 - 8 %

Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara ja kulum

Materiaalse põhivarana arvestatakse vara, mille kasutusiga on üle ühe aasta ja soetusmaksumus üle 10 000 krooni. Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi norm aastas on määratud igale põhivara objektile lähtuvalt kasulikust tööeest. Kasutatud on järgmisi amortisatsiooni määrasid :

Muu inventar 20 - 40 %

Aruandeperoodil põhivarade ümberhindlust ei toimunud.

Materiaalse vara väheväärtuslike objekte, mille maksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse 100 % - liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5 %-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10 % ettevõtte osakapitalist.

Juhatusel liige
Valter Koltšin

Kohustused

Pikaajalistena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansipäeva. Materiaalselt fikseeritavad teadaolevad kohustused on esitatud bilansis.

Tulude ja kulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Tulude ja kulude arvestuses on lähtutud tekkepõhisuse ning tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Lisa 2 Müügitulu

		kroonides	
EMTAK	Müügitulu	2007	2006
68201	Tulud üüriteenuste müügist Eestis	2 842 738	2 667 096
	<i>s.h. Üüriteenus</i>	<i>1 954 412</i>	<i>1 799 317</i>
	<i>Kommunaalteenus</i>	<i>888 326</i>	<i>747 779</i>
	<i>Muu teenus</i>	<i>0</i>	<i>120 000</i>
	Müügitulu kokku	2 842 738	2 667 096

Lisa 3 Kaubad, materjal ja teenused

		kroonides	
		2007	2006
Elekter		341 179	378 336
Soojus		365 587	281 555
Vesi ja kanalisatsioon		53 787	56 115
Koristusteenus		13 490	35 415
Prügivedu		20 835	15 635
Valve		19 320	14 450
Kaubad, materjal ja teenused kokku		814 198	781 524

Juhatuse liige
Valter Koltšin

Lisa 4 Muud tegevuskulud

	kroonides	
Tegevuskulud	2007	2006
Väikevahendite kulu	2 364	3 578
Mobiiltelefon	33 962	29 982
Bürootarbed	131	411
Ruumide sisustus	1 570	700
Büroomasinad, olmetehnika	0	2 204
Raamatupidamisteenused, audit	55 900	52 700
Juriidilised kulud	0	30 193
Hoonete kindlustus	22 314	15 970
Reklaam	0	3 974
Hooldus	14 830	5 233
Jooksev remont	252 113	239 516
Kütus	28 286	0
Auto kulud	73 529	0
Muud tegevuskulud	22 699	4 000
Ebatöenäoliste nõuete kulu	0	138 083
Panga teenustasud	14 688	1 376
Maamaks	13 597	15 939
Muud tegevuskulud kokku	535 983	543 859

Lisa 5 Tööjõukulud

	kroonides	
	2007	2006
Juhatuse liikme tasu	90 500	84 000
Puhkusetasud	6 067	2 600
Töötasu	71 500	32 500
Palgaga seotud maksud	55 720	39 411
Tööjõukulud kokku	223 787	158 511

Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed

	kroonides	
	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	212 600	362 534
Ebatöenäoliselt laekuvad arved	0	- 138 083
Maksude ettemaksed (lisa 11)	32 644	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	8 761	3 194
Ettemaksed teenuste eest	0	61 978
Nõuded ja ettemaksed kokku	254 005	289 623

Juhatuse liige
Valter Koltšin

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (soetusmaksumuse meetodil)

	kroonides
Saldo seisuga 31.12.2005	
Soetusmaksumus 31.12.2005	13 837 584
Akumuleeritud kulum	-337 500
Jääkmaksumus	13 500 084
2006.a. toimunud muutused	
Ümberklassifitseerimine	360 289
Ostetud kinnisvarainvesteeringu tagastus	- 3 500 000
Tagastatud kinnisvarainvesteeringu amortisatsioon	105 000
Amortisatsioonikulu	- 320 203
Saldo seisuga 31.12.2006	
Soetusmaksumus	10 697 873
Akumuleeritud kulum	- 552 703
Jääkmaksumus	10 145 170
2007.a. toimunud muutused	
Amortisatsioonikulu	-310 812
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumus	10 697 873
Akumuleeritud kulum	- 863 515
Jääkmaksumus	9 834 358

Kinnisvarainvesteeringutelt teenis ettevõtte aruandeaastal renditulu summas 1 954 tuhat krooni ning nende haldamisega otseselt kaasnenud kulud ulatusid 814 tuhande kroonini.

Juhatuse liige
Valter Koltšin

Lisa 8 Materiaalne põhivara

kroonides

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2005	0		0	
Soetusmaksumus	0	68 635	0	68 635
Akumuleeritud kulum	0	-11 839	0	-11 839
Jääkmaksumus	0	56 796	0	56 796
2006.a toimunud muutused				
Soetatud põhivara		8 211	0	8 211
Amortisatsioonikulu		- 18 539	0	-18 539
Saldo seisuga 31.12.2006				
Soetusmaksumus	0	76 846	0	76 846
Akumuleeritud kulum	0	- 30 378	0	- 30 378
Jääkmaksumus	0	46 468	0	46 468
2007.a toimunud muutused				
Soetatud põhivara	638 707	0	808 020	1 446 727
Müüdud põhivara	-528 538	0	0	-528 538
Müüdud põhivara amort.	55 055	0	0	55 055
Amortisatsioonikulu	- 64 145	- 19 200	0	-83 345
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	110 169	76 846	808 020	995 035
Akumuleeritud kulum	-9 090	- 49 578	0	- 58 668
Jääkmaksumus	101 079	46 468	808 020	936 367

Lisa 9 Laenukohustused

Kroonides

	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Pikaajalised pangalaenud	9 584 365	533 509	9 050 856	2012.a.	7,75 %
AS Eesti Ühispank	9 584 365	533 509	9 050 856	2012.a.	7,75 %
Kokku	9 584 365	533 509	9 050 856		
	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Pikaajalised pangalaenud	9 346 204	578 995	8 767 209	2012.a.	4,6 %
AS Eesti Ühispank	9 346 204	578 995	8 767 209	2012.a.	4,6 %
Kokku	9 346 204	578 995	8 767 209		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisa 12.

Juhatuse liige
Valter Koltšin

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

	kroonides	
Võlad ja ettemaksed	31.12.2007	31.12.2006
Ettemaksed ostjatele	10 894	0
Võlad hankijatele	339 984	229 980
Maksuvõlad (lisa 11)	13 196	36 833
Muud võlad	214 569	23 019
Võlad ja ettemaksed kokku	578 643	289 832

Lisa 11 Maksuvõlad ja ettemaksed

	kroonides			
Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Üksikisiku tulumaks	0	3 908	0	4 199
Sotsiaalmaks	0	8 910	0	8 910
Käibemaks	32 644	0	0	23 339
Pensionikindlustus	0	260	0	260
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	7
Töötuskindlustusmaks	0	118	0	118
Maksuvõlad kokku	32 644	13 196	0	36 833

Eelpool toodud maksuvõlad ei sisalda intresse.

Lisa 12 Laenude tagatised ja panditud varad

AS SEB Eesti Ühispank poolt saadud laenu (31. detsembri 2007 seisuga 9 584 tuhat krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

Pandi liik	Kuupäev	Registrios nr.	Pandi ese
Hüpoteek Eesti Ühispank	07.03.2006	3707408	kinnistu asukohaga II Tartu Põik 2A, Jõhvi
Hüpoteek Eesti Ühispank	07.03.2006	3707808	kinnistu asukohaga II Tartu Põik 2B, Jõhvi
Hüpoteek Eesti Ühispank	07.03.2006	3707508	kinnistu asukohaga II Tartu Põik 2C, Jõhvi
Hüpoteek Eesti Ühispank	07.03.2006	3708008	kinnistu asukohaga II Tartu Põik 2D, Jõhvi
Hüpoteek Eesti Ühispank	07.03.2006	3707908	kinnistu asukohaga II Tartu Põik 2E, Jõhvi
Hüpoteek Eesti Ühispank	07.03.2006	3707608	kinnistu asukohaga II Tartu Põik 2G, Jõhvi
Hüpoteek Eesti Ühispank	07.03.2006	3708108	kinnistu asukohaga II Tartu Põik 2H, Jõhvi
Hüpoteek Eesti Ühispank	07.03.2006	3707708	kinnistu asukohaga II Tartu Põik 2J, Jõhvi

Juhatuse liige
Valter Koltšin

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ VVÜ Areng majandusaasta aruande allkirjastamine 31.03.2008.a.
(aruanne on kinnitatud osaniku poolt 31.03.2008.a.)


Juhatusel liige
Valter Koltšin

Juhatusel liige
Valter Koltšin

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Jaotamata kasum enne majandusaasta aruande
kinnitamist 880 216 krooni

• 2007.a. aruandeaasta kasum 171 430 krooni

Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse 171 430 krooni

Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande
kinnitamist 1 051 646 krooni

Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku maksta osanikele jaotamata kasumist dividende
summas 300 000 krooni.



VVÜ ARENG OÜ OSANIKE NIMEKIRI

31.03.2008.a. seisuga

VALTER KOLTŠIN	
Isikukood	34901085214
Aadress	Sulevi 4 44309 Rakvere
Osa nimiväärtus	50 000
Osade arv	1
Osade summa	50 000

