

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

26. 06. 2008

162.84864
.....
El

OÜ NÄITUSE ARENDUSE

2007 a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Äriregistri kood:	11287527
Aadress:	Betooni 9, Tartu 51014
Telefon:	7 386 900
Faks:	7 386 901
Elektronpost:	lemeks@lemeks.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvara arendamine ja haldamine
Tegevjuht:	Martin Saar
Audiitor:	Rimess OÜ
Aruandeaasta algus ja lõpp:	18.09.2006-31.12.2007



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksud	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Lühiajalised võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Müüdud toodangu kulu	13
Lisa 12 Üldhalduskulud	13
Lisa 13 Laenude tagatised ja panditud varad	14
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega	14
Juhatuse allkiri 2007. a majandusaasta aruandele	15



TEGEVUSARUANNE

OÜ Näituse Arenduse põhitegevusala on endale kuuluva kinnisvara rentimine, haldamine ja arendamine.

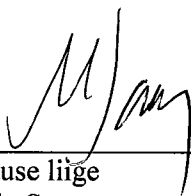
Näituse Arenduse on teinud majandusaastal ühe kinnisvarainvesteeringu ja see on Tartus asuv Näituse 27 kinnistu. 2008. aastal on plaanis lõpetada antud kinnistul asuvate hoonete projekteerimine ja alustada arendustegevust.

2007. aastal oli OÜ Näituse arenduse müügitulu 3 047 734 krooni. Aasta lõppes 413 921 kroonise kahjumiga. Kahjumi tingisid ettevõttel suured finantskulud – 2 634 050 krooni, finantskuludest 1 266 454 krooni moodustasid Näituse Arenduse omanikele makstud intressid. 2007. aasta kahjum oli ettevõttel planeeritud.

Omanikud plaanivad 2008 aastal teha täiendava sissemakse ettevõtte omakapitali, et viia see uuesti nõutavale tasemele.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikme tööd ei tasustatud.

Palgalist tööjõudu ei kasutatud.



Juhatuse liige
Martin Saar

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Näituse Arenduse juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

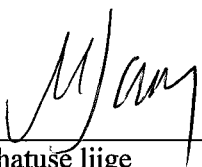
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 15.02.2008 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on OÜ Näituse Arenduse jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 21.aprill 2008.a



Juhatusel liige
Martin Saar

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	Algbilanss 18.09.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	584	40 000
Nõuded ja ettemaksed	3	144 006	0
Käibevara kokku		144 590	40 000
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	31 135 268	0
Materiaalne põhivara	6	27 000	0
Põhivara kokku		31 162 268	0
VARAD KOKKU		31 306 858	0
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	600 000	0
Võlad ja ettemaksed	4;8	11 680 779	0
Lühiajalised kohustused kokku		12 280 779	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	19 400 000	0
Pikaajalised kohustused kokku		19 400 000	0
KOHUSTUSED KOKKU		31 680 779	0
Omakapital			
Osakapital	9	40 000	40 000
Aruandeaasta kahjum(-)		-413 921	0
OMAKAPITAL KOKKU		-373 921	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		31 306 858	40 000



Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	18.09.2006- 31.12.2007
Müügitulu	10	3 047 734
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11	-723 100
Brutokasum		2 324 634
Üldhalduskulud	12	-101 969
Muud äritulud	13	5 914
Muud äriksulud	13	-8 450
Äriksaum		2 220 129
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud		-2 634 285
Muud finantstulud ja -kulud		235
Finantstulud ja -kulud kokku		-2 634 050
Kahjum enne tulumaksustamist		-413 921
Aruandeaasta kahjum		-413 921



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

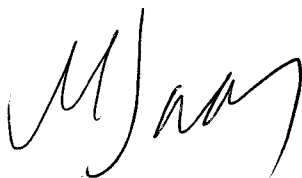
	Lisa nr	16.10.2006- 31.12.2007	Asutamisel
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		2 220 129	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-144 006	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		208 920	0
Makstud intressid		-2 277 426	0
Kokku rahavood äritegevusest		7 617	0
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	6	-27 000	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus	5	-31 135 268	0
Saadud intressid		235	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-31 162 031	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		31 145 000	0
Saadud laenude tagasimaksed		30 000	0
Osade emiteerimine		0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		31 115 000	40 000
Rahavood kokku		-39 416	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	40 000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-39 416	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	584	40 000



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kahjum	Kokku
Algbilanss 18.09.2006	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi kahjum	0	-413 921	-413 921
Saldo 31.12.2007	40 000	-413 921	-373 921

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Näituse Arenduse 18.09.2006-31.12.2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.



Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 4-8 %
- Tootmiseseadmed 10-20 %
- Muud masinad ja seadmed 10-50 %
- Muu inventar ja IT seadmed 25-40 %

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil, mis baseerub igaaastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.



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 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.



Lisa 2 Raha

	31.12.2007	18.09.2006
Pangakontod	584	40 000
Raha kokku	584	40 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

31.12.2007 a. seisuga on ettevõttel nõudeid ostjate vastu summas 144 006 krooni. Ebatõenäolisi ja lootusetuks tunnistatud nõudeid ei ole.

Lisa 4 Maksud

	31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	27 623
Maksud kokku	0	27 623

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

Saldo seisuga 18.09.06	0
Soetamine	31 135 268
Saldo seisuga 31.12.2007	31 135 268

Lisa 6 Materiaalne põhivara

Lõpetamata ehitusena on kajastatud projekti koostamise kulud summas 27 000 krooni, mille ehitustegevus pole alanud.

Lisa 7 Laenukohustused

	Saldo	Tagasi maksta	
	31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Pikaajalne pangalaen	20 000 000	600 000	19 400 000

Ettevõtte laenukohustus on eurodes. Intressimäär on vahemikus 7-8%. Informatsioon laenukohustuse tagatiste kohta on lisas 13.



Lisa 8 Lühiajalised võlad ja ettemaksed

	31.12.2007
Võlad tarnijatele	80 001
Võlad emaaettevõtjale (lisa 14)	7 001 452
Võlad osanikule(lisa 14)	4 470 407
Maksuvõlad(lisa 4)	27 623
Saadud ettemaksed	101 296
Lühiajalised võlad ja ettemaksed kokku	11 680 779

Lisa 9 Osakapital

	31.12.2007	18.09.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osa 1 väärtus kroonides	19 600	19 600
Osa 2 väärtus kroonides	20 400	20 400

Ettevõtte on asutatud AS A&P Mets ja M S.Trader(2007 liidetud OÜ-ga Iriscop) poolt septembris 2006. aastal ja registreeritud 18.09.2006. Sissemaksed osakapitali on teostatud rahas panga ülekande teel.

Lisa 10 Müügitulu

OÜ Näituse Arenduse kogu müügitulu on tekkinud Eesti Vabariigis ja jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

EMTAK Tegevusalad	18.09.2006-31.12.2007
68 201 Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 435 096
Muud teenused	612 638
Müügitulu kokku	3 047 734

Lisa 11 Müüdnud toodangu kulu

	18.09.2006-31.12.2007
Elekter ja küte	512 037
Muud kulud	211 063
Müüdnud toodangu kulu kokku	723 100

Lisa 12 Üldhalduskulud

Üldkuludena on kajastatud pangateenuseid summas 101 969 krooni



Lisa 13 Laenude tagatised ja panditud varad

OÜ NÄITUSE ARENDUSE laenukohustused Hansapanga ees on tagatud järgmiste varadega:

1. Hüpoteek kinnistule asukohaga Näituse 27, Tartu linn (reg.osa nr. 56203).

Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega

OÜ NÄITUSE ARENDUSE aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtja omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtjaid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid (s.h emaettevõtja teised tütarettvõtjad;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

OÜ NÄITUSE ARENDUSE on perioodil 18.09.2006-31.12.2007.a ostnud (kaubad edasimüügiks, tootmismaterjalid) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	18.09.2006-31.12.2007
Kaupade ja teenuste ost-müük	Ostud
AS A&P Mets	50 540
OÜ Iriscorp	73 258
Kaupade ja teenuste ost-müük kokku	123 798

	18.09.2006-31.12.2007
Intressid	Kulu
AS A&P Mets	792 625
OÜ Iriscorp	473 829
Kokku intressid	1 266 454

Saldod seotud osapooltega:

Lühiajalised kohustused	31.12.2007
AS A&P Mets	7 001 452
OÜ Iriscorp	4 470 407
Lühiajalised kohustused kokku	11 471 859

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.



Juhatuse allkiri 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ NÄITUSE ARENDUSE 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt
25. aprill 2008 otsusega, allkirjastamine 25.aprillil 2008



Juhatuse liige
Martin Saar

OÜ NÄITUSE ARENDUSE osanike nimekiri
reg k 11287527

JRK. NR.	NIMI	AADDRESS	REGISTRIKOOD / ISIKUKOOD	OSALUS %	SUMMA EEK
1	A&P METS AS	51014 Betooni 9 Tartu	10321314	51%	20 400
2	Iriscorp OÜ	51014 Ilmatsalu3b, Tartu	10703553	49%	19 600

Seisuga 26.06.2008.a.