

.....
Tiia Õun

**OÜ JÄRVEVANA TEE KV
TALLINN**

2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Pärnu mnt 139c 11317 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11331993
Telefon:	372 6 663 450
Faks:	372 6 663 472
Põhitegevusala:	Tehingud kinnisvaraga
EMTAK 2008	68329
Aruandeaasta algus ja lõpp:	20.12.2006-31.12.2007

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded	10
Lisa 4 Omakapital	10
Lisa 5 Üldhalduskulud	10
Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega	11
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	12
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele.....	13
Osanike nimekiri	14



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Järvevana tee KV peamiseks tegevusalaks on tehingud kinnisvaraga.

OÜ Järvevana tee KV emaettevõtteks on Henle Kinnisvara OÜ, mis on registreeritud Eestis ja kuulub omakorda Hortense OÜ kontserni.

Juriidiline aadress:	Pärnu mnt 139c Tallinn 11317 Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11331993
Telefon:	372 6 663 450
Faks:	372 6 663 472



TEGEVUSARUANNE

OÜ JÄRVEVANA TEE KV on loodud kinnisvaraga sellega seotud tehingute tegemise eesmärgiga. Aruandeperioodil ei ole aktiivset majandustegevust veel alustatud. Osaühingu juhatus on üheliikmeline. Juhatusel ei ole arvestatud ega makstud tasusid. Aruandeperioodil osaühingus töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud.

Järgneval aastal planeeritakse jätkata ülalmainitud tegevustega.

Ettevõtte juhatus on planeerinud omakapitali taastamise vastavalt Äriseadustiku nõuetele 2008 aastal.



Juhatusel liige
Indrek Vürst

Tallinn, 16. juuni 2008

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 11 toodud OÜ JÄRVEVANA TEE KV 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ JÄRVEVANA TEE KV on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatus liige
Indrek Vürst

Tallinn, 16. juuni 2008

Bilanss

(kroonides)

		31.12.2007	20.12.2006
	Lisa nr		
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	1 464	40 000
Nõuded	3,6	36 076	0
Käibevara kokku		37 540	40 000
VARAD KOKKU		37 540	40 000
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Omakapital			
Osakapital	4	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum/kahjum		-2 460	0
OMAKAPITAL KOKKU		37 540	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		37 540	40 000

Kasumiaruanne

(kroonides)

		20.12.2006- 31.12.2007
	Lisa nr	
Üldhalduskulud	5	-3 781
Ärikahjum		-3 781
Finantstulud ja -kulud		
Intressitulud		1 321
Finantstulud ja -kulud kokku		1 321
Kahjum enne tulumaksustamist		-2 460
Aruandeaasta puhaskahjum		-2 460

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

		20.12.2006- 31.12.2007
	Lisa nr	
Rahavood äritegevusest		
Ärikahjum		-3 781
<u>Korrigeerimised:</u>		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3,6	-1 076
Kokku rahavood äritegevusest		-4 857
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	3,6	-35 000
Saadud intressid		1 321
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-33 679
Rahavood finantseerimistegevusest		
Osakapitali sissemakse	4	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		40 000
Rahavood kokku		1 464
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 464
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	1 464

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kahjum	Kokku
Saldo seisuga 20.12.2006	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	-2 460	-2 460
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	-2 460	37 540

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 4.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ JÄRVEVANA TEE KV 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.

1. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

2. 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).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

3. Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

4. 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

5. 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 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31. detsembrini 2006 maksumäär 23/77) 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.

6. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

7. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha
(kroonides)

	<u>31.12.2007</u>	<u>20.12.2006</u>
Pangakontod	1 464	40 000
Raha kokku	1 464	40 000

Lisa 3 Nõuded
(kroonides)

	<u>31.12.2007</u>
Nõuded emattevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu (lisa 6)	
<i>Intressid</i>	1 076
<i>Muud nõuded</i>	35 000
Nõuded kokku	36 076

Lisa 4 Omakapital

	<u>31.12.2007</u>	<u>20.12.2006</u>
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Lisa 5 Üldhalduskulud
(kroonides)

	<u>20.12.2006- 31.12.2007</u>
Juriidilised kulud, riigilõivud	3 779
Muud	2
Üldhalduskulud kokku	3 781

Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega

OÜ JÄRVEVANA TEE KV aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütaretevõtjad);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ JÄRVEVANA TEE KV emaettevõtja on Henle Kinnisvara OÜ, mis on registreeritud Eestis ja kuulub omakorda Hortense OÜ kontserni.

OÜ JÄRVEVANA TEE KV on 2007. a kajastanud intressituluseid:

	20.12.2006- 31.12.2007
	Müügid
Kontserni emaettevõtte	1 263
Intressitulud kokku	1 263

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007
Kontserni emaettevõtte	1 076
Intressinõuded kokku	1 076

		Tagasi maksta		Intressi- määr
Valuuta	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	
Laenunõuded kontserni emaettevõtja vastu	EEK 35 000	35 000	2008.a	6,1%
Laenunõuded kokku	35 000	35 000		

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

2007.a. majandustegevuse kahjum	-2 460 krooni
Jaotamata kahjumi jääk pärast majandusaasta kinnitamist	-2 460 krooni

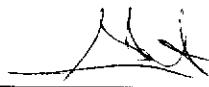


Juhatuse liige
Indrek Vürst

Tallinn, 16. juuni 2008

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ JÄRVEVANA TEE KV 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osaniku koosoleku poolt 16. juuni 2008. a otsusega, allkirjastamine 16. juunil 2008. a.



Juhatuse liige
Indrek Vürst

Osanike nimekiri

Osaniku nimi	Aadress	Isiku- või registrikood	Osa nimiväärtus
HENLE Kinnisvara OÜ	Eesti	11285419	40 000 EEK


Juhatuse liige
Indrek Vürst

Tallinn, 16. juuni 2008