

Harju Maakohus
Registrikeskond
SISSE TULNUD

Riina Iher

30-06-2006
KONTROLLITUD

MAJANDUSAASTA ARUANNE
2005

ANDREKEN OÜ

Majandusaasta algus: 27.10. 2004

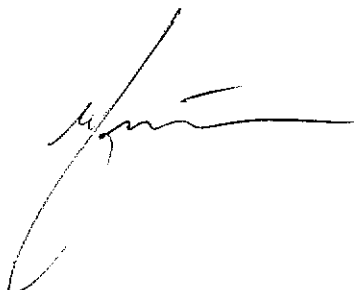
Majandusaasta lõpp: 31.12. 2005

Registrikood: 11082142

Aadress: Pääkese pst 53
10913 Tallinn

Telefon: +372 50 78 061

Põhitegevusala: - kinnisvara ost, müük, vahendus, kinnisvaraarendus, kinnisvara
haldamine ja kinnisvara renditeenused



SISUKORD

Tegevusaruanne	lk 3
Raamatupidamise aastaaruanne	lk 4
Juhatuse deklaratsioon	lk 4
Bilanss	lk 5
Kasumiaruanne	lk 6
Rahavoogude aruanne	lk 7
Omakapitali muutuste aruanne	lk 8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	lk 9
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	lk 9
Lisa 2. Raha ja pangakontod	lk 10
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	lk 10
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	lk 10
Lisa 5. Materiaalne põhivara	lk 11
Lisa 6. Laenukohustused	lk 11
Lisa 7. Pikaajalised kohustused	lk 11
Lisa 8. Maksuvõlad	lk 11
Lisa 9. Muud võlad	lk 11
Lisa 10. Müügitulud tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	lk 12
Lisa 11. Potentsiaalsed kohustused	lk 12
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	lk 13
Juhatuse allkiri 2005 majandusaasta aruandele	lk 14

Tegevusaruanne

OÜ Andreken asutati oktoobris 2004 aastal. OÜ omanik on Armand Reinmaa, juhatuse liige Margus Järve.

Ettevõtte tegevusaladeks on kinnisvara ost, -müük, -vahendus, kinnisvaraarendus, kinnisvara haldamine ja kinnisvara renditeenused, toitlustamine, puidu töötlemine, -vahendus, -ost ja -müük, transporditeenused ja ehitustööd.

2005 aastaks oli planeeritud omandada mõned kinnisvaraobjektid üürimise eesmärgil, tegeleda kinnisvaraarendusega Tabasalu piirkonnas, samuti arendada väikelaevade tootmist ja valmistamist.

2005 aastal jätkas tegevuse arendamist eelkõige kinnisvara arendamise vallas. Koostööprojektid on pooleli ka mitmete teiste juriidiliste isikutega.

Ettevõtte omandas liisinglepingu alusel Karu 14 korteri väljaüürimise eesmärgil, samuti on omandatud liisinglepingute alusel sõidukid väljaüürimise eesmärgil.

Vahenduse eesmärgil on ettevõtte omandanud kinnistud Tabasalus ja Viimsis. Arendustegevuseks omandati kinnistu Pärnus

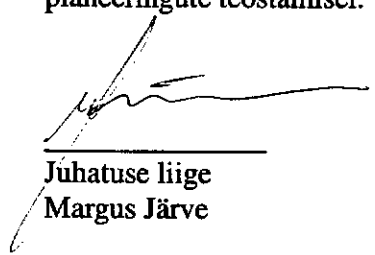
Ettevõtte võõrandas 2005 aastal vahenduse eesmärgil Viimsi kinnistu.

Ettevõttes 2005 aastal töötajaid ei olnud. Igapäevast ettevõtte tegevust juhib eelpoolmainitud juhatuse liige ning aktiivselt osaleb ka omanik.

Palgakulu 2005 aastal puudus, samuti ei ole tasutud juhatuse liikme tasu.

Andreken on 2005 aastal täitnud omaniku poolt seatud eesmärgid ning on toimiv äriühing.

2006 aastaks on planeeritud omandada täiendavalt kinnisvaraobjektid üürimise eesmärgil ja laevaehituse tegevuse alustamiseks tootmishoone, samuti arendada edasi pooleliolevaid kinnisvaraprojekte, võimaluse korral alustada korterelamu ehitust Pärnus ning osaleda planeeringute teostamisel.



Juhatuse liige
Margus Järve

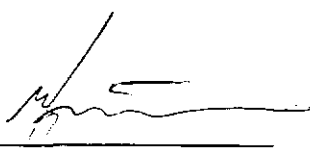
30-06-2006

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Andreken OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Andreken OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Andreken OÜ on jätkuvalt tegutsev.



Juhatuse liige
Margus Järve

BILANSS

	LISAD	31.12.2005	27.10.2004
AKTIVA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	111 534	40 000
Nõuded ja ettemaksed		245 099	0
Nõuded ostjate vastu	3	44 034	0
Muud lühiajalised nõuded		200 001	0
Ettemaksed teenuste eest		1 064	0
Varud		30 393	
Tooraine ja materjal		30 393	0
Käibevara kokku		387 026	40 000
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		14 000	
Muud aktsiad ja väärtpaberid		14 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	4	9 701 370	0
Materiaalne põhivara	5	96 775	0
Muud põhivarad (jääkmaksumuses)		96 775	0
Põhivara kokku		9 812 145	0
AKTIVA KOKKU		10 199 171	40 000
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		4 157 818	0
Lühiajalised laenud	6,9	3 973 343	0
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	7	184 475	0
Võlad ja ettemaksed		1 919 067	0
Võlad tarnijatele		1 777 117	0
Maksuvõlad	8	138 174	0
Muud võlad	9	3 776	0
Lühiajalised kohustused kokku		6 076 885	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud ja pikaajalised kapitalirendi kohustused	6	1 231 511	0
Pikaajalised kohustused kokku		1 231 511	0
KOHUSTUSED KOKKU		7 308 396	0
Omakapital			
Osakapital nominaalväärtuses		40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		2 850 775	0
Omakapital kokku		2 890 775	40 000
PASSIVA KOKKU		10 199 171	40 000

KASUMIARUANNE

Kasumiaruande skeem nr 1
 kroonides

LISAD 27.10.2004 – 31.12.2005

Müügitulu	10	4 604 973
Kaubad, toore, materjal ja teenused		975 892
Muud tegevuskulud		708 454
Põhivara kulum	5	1 051
Muud ärikulud		6 556

ÄRIKASUM (-KAHJUM)	2 913 020
---------------------------	------------------

Finantstulud ja -kulud	
Intressikulu	-62 302
Muud intressi- ja finantstulud	57
Kokku finantstulud ja -kulud	-62 245

Kasum (-kahjum) majandustegevusest	2 850 775
---	------------------

ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	2 850 775
--	------------------

RAHAVOOGUDE ARUANNE

27.10.2004 – 31.12.2005

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

Puhaskasum	2 850 775
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 051
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-245 099
Varude muutus	-30 393
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 919 067

KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	4 495 401
-------------------------------------	------------------

RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST

Materiaalse põhivara soetus	-97 826
Kinnisvarainvesteeringute ost	-9 701 370
Muude finantsinvesteeringute soetus	-14 000

RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	-9 813 196
---	-------------------

RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST

Saadud laenud	5 389 329
---------------	-----------

RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	5 389 329
--	------------------

RAHAVOOD KOKKU	71 534
-----------------------	---------------

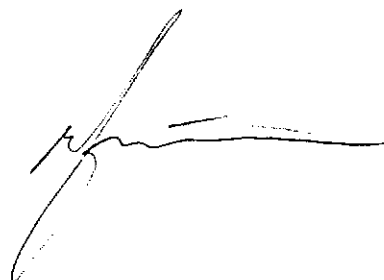
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000
Raha ja raha ekvivaletide muutus	71 534
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	111 534

Andreken OÜ majandusaasta aruanne 2005
30.06.2006

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Aruandeaasta kasum (-kahjum)	Kokku
Seisuga 27.10.04	40 000	0	40 000
2005.a. kasum(-kahjum)		2 850 775	2 850 775
Seisuga 31.12.05	40 000	2 850 775	2 890 775

Omakapital koosneb ühest osast suurusega 40 000 krooni
Ettevõtte omakapitali suuruseks on 2 890 775 krooni



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

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

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.

Andreken OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Nõudeid ostjate vastu on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pantrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus on üle 10 000 krooni või kasutusiga on üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Põhivara amortiseerimist alustatakse põhivara soetamisele järgnevast kuust ja lõpetatakse põhivara müügi või likvideerimise kuul.

Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

– muud põhivarad 20 % aastas

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2005
Pangakontod EEK	111 534
Kokku	111 534

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

Seisuga 31.12.2005 oli Andreken OÜ-l ostjatelt laekumata arveid summas 44 034 krooni. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ettevõttel 2005. aastal ei olnud.

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

	Summa
Kinnistu Kuusiku IV	4 026 169
Tõnise talu Tabasalus	3 237 858
Kinnistu Lille tänaval Pärnus	600 000
Kinnistu Karu tänaval Tallinnas	1 837 343
Kokku	9 701 370

Andreken OÜ majandusaastaaruanne 2005

Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine

	Auto	Inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 27.10.2004	0	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2005	85424	12 402	97 826
Akumuleeritud kulum 27.10.2004	0	0	0
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0	1 051	1 051
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	1 051	1 051
Jääkmaksumus 27.10.2004	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2005	85424	11 351	96 775

Lisa 6. Lühiajalised laenud

Võetud AS SEB Eesti Ühispankast lühiajaline laen summas 1 900 000 krooni, esimene tagasimakse tähtaeg on 31.05.2006 summas 950 000 krooni ja teise osa maksetähtaeg on 30.06.2006 summas 950 000 krooni. Kuni 31.12.2005 oli intress 5 %.

Võetud lühiajaline laen PHR Auto Hiiu Autokeskus OÜ-lt summas 500 000 krooni , tähtajaks 01.05.2006 intressiga 4% aastas.

Lisa 7. Pikaajaline laenukohustus

Pikaajaline liisingleping on sõlmitud kinnisvarainvesteeringu Karu tn. ostuks kuni 24.08.2009, intressiga kuue kuu Euribor + 3%. Pikaajaline osa seisuga 31.12.2005 on 1 231 511 ja lühiajaline osa 184 475 krooni.

Lisa 8. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

	31.12.2005	
Maksuliik	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	138 174
Kokku	0	138 174

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on ettevõtte juhatus, töötajad ning omanikud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt mainitud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Andreken OÜ majandusaasta aruanne 2005-2006

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised.

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Kokku
Armand Reinmaa	Osanik	1 193 343	0	1 193 343
Ilmi Reinmaa	Osaniku lähisugulane	380 000	0	380 000

Lisa 10. Müügitulud tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

	2005
Kinnisvara vahendus- ja konsultatsiooniteenus	511 970
Mitteeluruumide rent	82 517
Ettevõtte osade müük	2 800 000
Kinnistute müük	1 186 441
Muu müük	24 045
Kokku	4 604 973

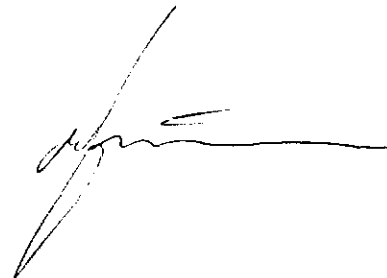
Kogu aruandeperioodi müügitegevus toimus Eestis.

Lisa 11. Potentsiaalsed kohustused

Andreken OÜ kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 2 850 775 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 655 678 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik väljamaksta 2 195 097 krooni.

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

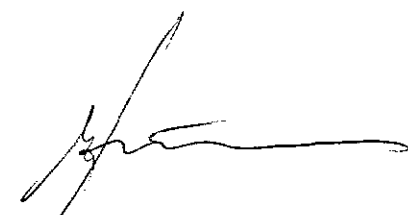
Jaotamata kasum seisuga 27.10.2004.a	0
2005. aasta kasum (-kahjum)	2 850 775
Juhatuse teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Kohustuslikku reservkapitali	4000
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	2 846 775



Harju Maakohus
Registrikeskond
SISSE TULNUD
Andreken OÜ majandusaasta aruanne 2005
30-05-2006

JUHATUSE ALLKIRI 2005 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Andreken OÜ 2005 majandusaasta aruande allkirjastamine 19. 05. 2006.a.



Juhatuse liige
Märgus Järve

Andreken OÜ
Reg.nr. 11082142
Päikese pst 53, 10913 Tallinn

Harjo Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2006

Andreken OÜ osanike nimekiri seisuga 10.05.2006

Nr. Nimi	Isikukood	Aadress	Osa nimiväärtus
1. Armand Reinmaa	37707102715	Tallinn	40 000



Juhatuseliige
Margus Järve