

Riina Ther
KONTROLLITUD

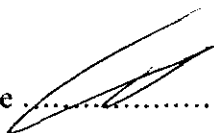
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
19 -07- 2006

17

OSAÜHING AVN ARENDUS
Majandusaasta aruanne 2005

Majandusaasta aruanne

Äriniimi	OÜ AVN ARENDUS
Äriregistri kood	10935625
Aadress	Lahe tee 6, Viimsi vald 74001
Telefon	372 5033939
Põhitegevusala	Kinnisvaraarendus
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2005
Tegevjuht	Jaak Madissoon



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON.....	5
BILANSS.....	6
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID	9
JA HINDAMISALUSED.....	9
<i>Lisa 1. Raha ja pangakontod.....</i>	<i>12</i>
<i>Lisa 2. Nõuded ja ettemaksud.....</i>	<i>12</i>
<i>Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused.....</i>	<i>12</i>
<i>Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded.....</i>	<i>12</i>
<i>Lisa 5. Võlad ja ettemaksed.....</i>	<i>13</i>
<i>Lisa 6. Laenukohustused</i>	<i>13</i>
<i>Lisa 7. Muud äritulud.....</i>	<i>14</i>
<i>Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega.....</i>	<i>14</i>
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2005. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	16
OMANIKE NIMEKIRI.....	17

Tegevusaruanne

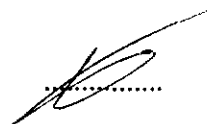
OÜ AVN Arendus on loodud 2003.aasta märtsis ja tegeleb kinnisvaraarendusega Eesti Vabariigis.

Palgalisi töötajaid 2005.aastal ei olnud.

Juhatuses on üks liige, kellele tasu ei makstud.

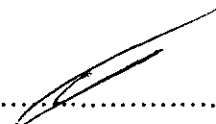
Jaak Madissoo

juhatuse liige



30.06.2006

Juhatuse liige



19 -07- 2006

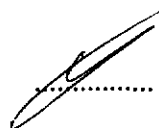
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

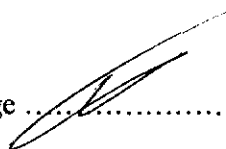
- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ AVN Arendus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevani (30.06.2006), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ AVN Arendus jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Jaak Madissoon juhatuse liige



30.06.2006

Juhatuse liige



Balanss

AKTIVA (varad)

	Lisa	12/31/05	12/31/04
Käibevara			
Raha	1	936,120	734,224
Nõuded ja ettemaksed	2.3.4	357,114	197,694
Varud		4,151,648	3,699,388
Käibevara kokku		5,444,882	4,631,306

AKTIVA (varad) KOKKU**5,444,882 4,631,306****PASSIVA (kohustused ja omakapital)****Kohustused****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused	5.6	1,870,000	3,400,000
Võlad ja ettemaksed	5.6	508,358	128,269

Lühiajalised kohustused kokku 2,378,358 3,528,269**KOHUSTUSED KOKKU****2,378,358 3,528,269****OMAKAPITAL**

Osakapital nimiväärtuses		40,000	40,000
Kohustuslik reservkapital		0	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		1,063,037	210
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1,963,487	1,062,827

OMAKAPITAL KOKKU 3,066,524 1,103,037**PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU 5,444,882 4,631,306**

Kasumiaruanne skeem 1

	Lisad	2,005	2,004
Muud äritulud	7	8,969,074	3,081,079
Kaubad, toore, materjal ja teenused		6,369,208	1,851,087
Mitmesuguse tegevuskulud		14,899	3,330
Muud ärikulud		4,560	0
Ärikasum (-kahjum)		2,580,407	1,226,662
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		640,923	165,471
Muud finantstulud ja -kulud		24,003	1,636
Kokku finantstulud ja -kulud		-616,920	-163,835
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		1,963,487	1,062,827
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		1,963,487	1,062,827

Juhatuse liige

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		2,580,407	1,226,662
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (+/-)		190,580	0
Varude muutus		-452,260	-1,727,527
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (+/-)		380,089	-119,425
Makstud intressid		-640,923	-165,471
Kokku rahavood äritegevusest		2,057,893	-785,761
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenu	4	-850,000	0
Antud laenude tagasimaksed	4	500,000	0
Saadud intressid		24,003	1,636
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-325,997	1,636
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6	1,322,382	1,800,000
Laenude tagasimaksed	6	-2,852,382	-350,000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1,530,000	1,450,000
Rahavood kokku		201,896	665,875
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		734,224	68,349
Raha ja raha ekvivalentide muutus		201,896	665,875
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		936,120	734,224

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	40,000	210	40,210
Aruandeperioodi puhaskasum		1,062,827	
Saldo 31.12.2004	40,000	1,063,037	1,103,037
Aruandeperioodi puhaskasum		1,963,487	
Saldo 31.12.2005	40,000	3,026,524	3,066,524

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruande lisad

SISSE TULNUD

19 -07- 2006

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

ja hindamisalused

OÜ AVN Arendus 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ AVN Arendus kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muutus

Alates 1. jaanuarist 2005 on rakendunud mitmed muudatused kehtivate Raamatupidamise Toimkonna juhendite tekstides, mis muutusid ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2005 alanud majandusaastast.

Juhendite muudatuste rakendamine ei põhjutanud olulisi muudatusi olemasolevates arvestuspõhimõtetes ning ei mõjutanud ettevõtte majandustulemust.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõuded 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.

Muud nõuded

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

Juhatuse liige

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 õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulusid varudele jagatud lähtudes ettevõtte normaalsetest tootmismahutustest.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel *Kaubad, materjal ja teenused*.

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 õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (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.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 23/77 (kuni 31.detsember 2005 kehtis tulumaks määr 24/76) netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Juhatuse liige

19 -07- 2006

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

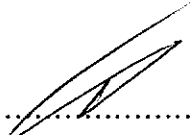
Kohustuslik reservkapital

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 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2005 ja aruande koostamise kuupäeva 30.06.2006 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Juhatuse liige

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	31.12.2005.	31.12.2004.
Sularaha kassas	2,607	48,619
Pangakontod	933,513	685,605
Raha kokku	936,120	734,224

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksud

	31.12.2005.	31.12.2004.
Nõuded ostjate vastu	7,067	0
<i>sh. Ostjatele laekumata arved</i>	7,067	0
Maksude ettemaksed ja kohustused (lisa 3)	47	197,694
Muud lühiajalised nõuded	350,000	0
<i>Muud nõuded</i>	350,000	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	357,114	197,694

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2005.		31.12.2004.	
	Ettemaks	Kohustus	Ettemaks	Kohustus
Käibemaks	46		197,694	
Ettevõtte tulumaks	1		0	
Kokku	47	0	197,694	0

Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2005.	31.12.2004.
Antud lühiajalised laenud	350,000	0
Muud lühiajalised nõuded kokku	350,000	0

Lisa 5. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005.	31.12.2004
Võlad tarnijatele	561	28,533
Muud võlad (lisa 6)	506,451	99,736
Saadud ettemaksed	1,346	0
Võlad ja ettemaksed kokku	508,358	128,269

Lisa 6. Laenukohustused

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg			Tähtaeg	Protsent
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud	1,870,000	1,870,000			31.12.2006	0.7/kuus
Intressivõlad	206,451	206,451			31.12.2006	
Muud viitvõlad	300,000	300,000			31.12.2006	
Kokku	2,376,451	2,376,451				

	Saldo 31.12.2004	Tagasimakse tähtaeg			Tähtaeg	Protsent
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud	3,400,000	3,400,000			31.12.2005	0.7/kuus
Intressivõlad	99,736	99,736			31.12.2005	
Kokku	3,499,736	3,499,736				

19 -07- 2006

Lisa 7. Muud äritulud

	2005	2004
Kinnisvaraarendus	8,969,074	3,081,079
Kokku muud äritulud	8,969,074	3,081,079

Lisa 8. 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 osapooled on:

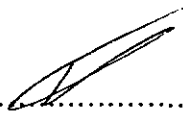
- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

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

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

	31.12.2005.	31.12.2004.
Juhatusel liikmega seotud e/v	1,476,451	1,369,771
Lühiajalised kohustused kokku	1,476,451	1,369,771

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2005.a nii nagu ka 2004.a moodustatud allahindlusi.

Juhatuse liige 

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 063 037
2005. aasta puhaskasum	1 963 487

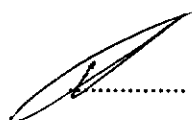
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2005: 3 026 524

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Eraldised kohustuslikku reservkapitali	4 000
Dividendideks	0

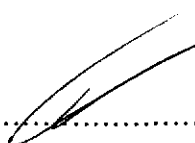
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 3022 524

Jaak Madissoo juhatus liige



30.06.2006

Juhatus liige



OÜ AVN Arendus

2005. a majandusaasta aruanne

Hand Maakhus
Registrieskand

Tegevjuhtkonna allkirjad 2005. a. majandusaasta aruandele

3806 TUD

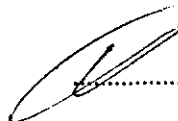
19-07-2006

OÜ AVN Arendus juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus:

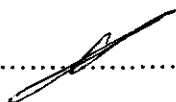
Jaak Madisson

juhatuse liige



3806.....2006

Juhatus liige



Hariu Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD
19-07-2006

Omanike nimekiri

1. Jaak Madisson

Isiku- või registrikood: 36602146037
Aadress: Harjumaa
Osade arv: 1
Osa nimiväärtus: 40 000
Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg: 14.03.2003

Juhatuse liige