

SISSE TULNUD

18 -07- 2007

L26

255156

Silvi Kalmet

AMEM Kinnisasja Arendamise OÜ

Majandusaasta aruanne 2006

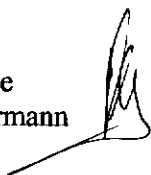
Majandusaasta aruanne

Ärinimi	AMEM Kinnisasja Arendamise OÜ
Äriregistri kood	11209068
Aadress	Loomuse 9, Tallinn 13516
Telefon	372 6 778 788
Faks	-
Elektronpost	<u>meelis.eldermann@mail.ee</u>
Kodulehekülg	-
Põhitegevusala	Vallas- ja kinnisvara arendus
Majandusaasta algus	10. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2006
Tegevjuht	Meelis Eldermann
Audiitor	AS Audest
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri



Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne	9
Rahavoogude aruanne.....	10
Omakapitali muutuste aruanne	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	12
Lisa 2. Raha ja pangakontod.....	17
Lisa 3. Aktsiad ja muud väärtpaberid.....	17
Lisa 4. Võlad ja ettemaksed.....	17
Lisa 5. Maksunõuded ja kohustused.....	17
Lisa 6. Muud lühiajalised nõuded.....	18
Lisa 7. Sidusettevõtte aktsiad ja osad	18
Lisa 8. Materiaalne põhivara	19
Lisa 9. Tingimuslikud kohustused	19
Lisa 10. Aktsiakapital	19
Lisa 11. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	20
Lisa 12. Müüdud kaupade kulud	20
Lisa 13. Turustuskulud	20
Lisa 14. Üldhalduskulud	20
Lisa 15. Finantstulud ja kulud	21
Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega	21
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele	23
Audiitori järelausotsus.....	24
Kasumi jaotamise ettepanek	25
Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri	26



Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AMEM Kinnisasja Arendamise OÜ on ettevõtte, mis tegeleb vallas- ja kinnisvara arendamisega, ostu ja müügiga ning konsultatsioonidega selles valdkonnas. Ettevõtte alustas tegevust 2006.a. ja on registreeritud Äriregistris alates 10.01.2006.a.

Möödunud aasta kinnisvara hindade kiire kasv tagas tervikuna kinnisvarasektoris stabiilse kasvu. Ettevõtte häid tulemusi soosisid eeskätt järgmised tegurid:

- ☐ jätkuv majanduskasv ja hea majanduskliima Balti mere piirkonna riikides, sh Euroopa Liitu astumise katalüsaator mõju Balti riikide turgudele, sh kinnisvarasektoris;
- ☐ pankade poolt pakutavad soodsad laenuitingimused ja madalad laenuintressid;
- ☐ projektide soodne asukoht ja planeering;
- ☐ efektiivne projektijuhtimine.

Tulud, kulud ja kasum

2006. aastal moodustas AMEM Kinnisasja Arendamise OÜ müügitulu 18,034 mln krooni. Müügitulust moodustas 100% kinnisvara müük.

AMEM Kinnisasja Arendamise OÜ brutokasumiks kujunes 12,355 mln krooni. Üldhalduskulud olid 0,435 mln krooni ja turustuskulud 0,725 mln krooni. Ettevõtte 2006. aasta põhivarade kulum moodustas 0,039 mln krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2006
Müügitulu (tuh kr)	18 034
Brutokasumi määr %	68%
Puhaskasum (tuh kr)	11 735
Puhasrentaablus	65%
Maksevõimekordaja	301
ROE	99%

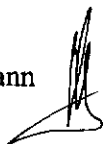
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- ☐ Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100
- ☐ Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- ☐ Maksevõimekordaja = käibevara-varud/lühiajalised kohustused
- ☐ ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad Eesti kroonides, mistõttu on valuutakursi risk madal.

Juhatusel liige
Meelis Eldermann



Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti erinevatesse väärtpaberitesse kokku 4,498 mln krooni.

Tütar- ja sidusettevõtted

2006. aasta mais asutati Eesti Vabariigis sidusettevõtte Hobuvara OÜ. Sidusettevõtte asutamise eesmärgiks oli kinnisvararaarendusprojektide algatamine Loksas linnas. Sidusettevõtte lõpetas majandusaasta ootuspärase 16 tuhande krooni suuruse kahjumiga..

Personal

AMEM Kinnisasja Arendamise OÜ palgalisi töötajaid ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

AMEM Kinnisasja Arendamise OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on pooleliolevate projektide lõpetamine ja jätkuv investeerimistegevus.

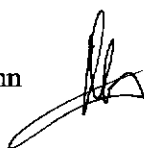
Meelis Eldermann

juhatuse liige



25.06.2007

Juhatuse liige
Meelis Eldermann



Raamatupidamise aastaaruanne

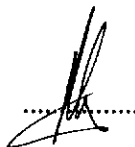
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AMEM Kinnisasja Arendamise OÜ tegevjuht 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 AMEM Kinnisasja Arendamise OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ AMEM Kinnisasja Arendamise OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Meelis Eldermann

juhatuse liige



25.06.2007

Juhatuse liige
Meelis Eldermann



Bilanss**VARAD**

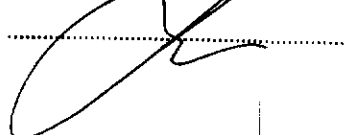
(tuhandetes kroonides)	Lisa	31.12.2006
Käibevara		
Raha ja pangakontod	2	4 127
Aktsiad ja muud väärtpaberid	3	4 956
Nõuded ja ettemaksud		
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	5	31
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	6	831
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>		
<i>Kokku</i>		862
Varud		
<i>Tooraine ja materjal</i>		
<i>Müügiks ostetud kaubad</i>		
<i>Ettemaksed varude eest</i>		
<i>Kokku</i>		
Käibevara kokku		9 945
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
<i>Tütarettevõtete aktsiad või osad</i>		
<i>Sidusettevõtete aktsiad või osad</i>	7	12
<i>Muud aktsiad ja väärtpaberid</i>		
<i>Pikaajalised nõuded</i>	17	1 500
<i>Kokku</i>		1 512
Materiaalne põhivara		
<i>Maa</i>		
<i>Muu materiaalne põhivara</i>	8	351
<i>(jääkmaksumuses)</i>		
<i>Lõpetamata ehitised ja ettemaksed</i>		
<i>Kokku</i>	8	351
Immateriaalne põhivara		
<i>Firmaväärtus</i>		
<i>Muu immateriaalne põhivara</i>		
<i>Kokku</i>		
Põhivara kokku		1 863
VARAD KOKKU		11 808

Juhatusel liige
Meelis Eldermann



AUDEST

15. 07 2007



KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(tuhandetes kroonides)

31.12.2006**KOHUSTUSED****Lisa****Lühiajalised kohustused****Laenukohustused***Lühiajalised laenud ja võlakirjad**Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed
järgmisel perioodil**Kokku***Võlad ja ettemaksed***Võlad tarnijatele*

4

31

*Maksuvõlad**Muud võlad*

5

2

*Saadud ettemaksed**Kokku*

33

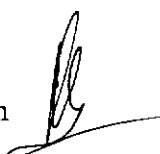
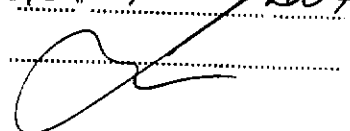
Sihtfinantseerimine**Garantiieraldised****Lühiajalised kohustused kokku****33****Pikaajalised kohustused****Pikaajalised laenukohustused***Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi
kohustused***Pikaajalised kohustused kokku****Kohustused kokku****OMAKAPITAL****Aktiivkapital**

10

40

Ülekurs**Omaaktsiad****Kohustuslik reservkapital****Muud reservid****Eelmiste perioodide jaotamata kasum****Aruandeaasta kasum**

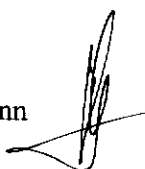
11 735

Omakapital kokku**11 775****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU****11 808**Juhatuse liige
Meelis EldermannAUDEST
"13.07" 2007


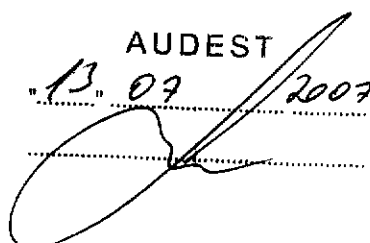
Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)	Lisa	2006
Müügitulu	11	18 034
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12	-5 679
Brutokasum		12 355
Turustuskulud	13	-725
Üldhalduskulud	14	-435
Muud äritulud		-
Muud ärikulud	5	-2
Ärikasum		11 193
Finantstulud ja -kulud		
<i>Finantstulud ja – kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt</i>	7	-8
<i>Finantstulud ja – kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt</i>	3,16	458
<i>Intressitulud</i>	16	92
<i>Intressikulud</i>		
<i>Kasum valuutakursi muutusest</i>		
<i>Muud finantskulud</i>		
Kokku finantstulud ja – kulud		542
Kasum enne maksustamist		11 735
Tulumaks		
ARUANDEAASTA KASUM		11 735

Juhatuse liige
Meelis Eldermann



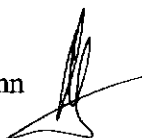
AUDEST
"13" 07 2007



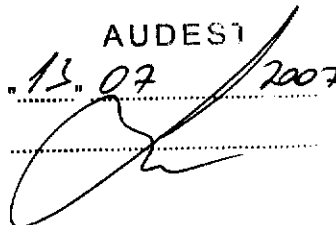
Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)	Lisa	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		11 193
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	39
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		
Varude muutus		
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-129
Makstud intressid		0
Kokku rahavood äritegevusest		11 103
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	8	-390
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		
Sidusettevõtete soetus		
Sidusettevõtete müük	7	-20
Muude finantsinvesteeringute soetus	3	-4 498
Muude finantsinvesteeringute müük		
Antud laenud		-2 200
Saadud intressid	16	92
Saadud dividendid		
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-7 016
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		
Laenude tagasimaksed		
Aktsiate emiteerimine		
Omaaktsiate tagasiostmine		
Makstud dividendid		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0
RAHAVOOD KOKKU		
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40
Raha ja raha ekvivalentide muutus		4 087
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		4 127

Juhatuse liige
Meelis Eldermann



AUDES1
13.07.2007

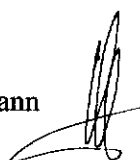


Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

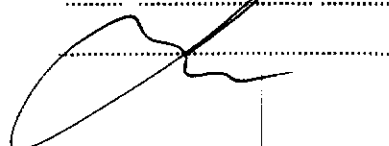
	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 10.01.2006	40		0	40
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	11 735	11 735
Saldo 31.12.2006	40		11 735	11 775

Juhatuseliige
Meelis Eldermann



AUDEST

13.07.2007



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AMEM Kinnisasja Arendamise OÜ 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AMEM Kinnisasja Arendamise OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

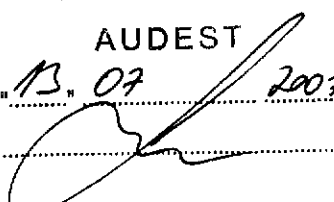
Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses.

Juhatusel liige
Meelis Eldermann



AUDEST
"13. 07 2007"


Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Faktooring

Faktooring on nõuete müük, kusjuures sõltuvalt faktooringlepingu tüübist on nõude ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid lähevad sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõiguseta faktooring).

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui finantseerimistehingut, s.t. nõude tagatisel võetud laenu: nõue kajastatakse bilansis kuni selle laekumiseni. Regressiõiguseta faktooringut kajastatakse kui nõude müüki. Kulu nõuete müügist kajastatakse kas finantskuluna või nõude allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas tehing tehti rahavoogude juhtimise või halbade nõuete riski maandamise eesmärgil.

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 üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahutudest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidusettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud sidusettevõttesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

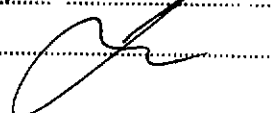
Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtjani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtjani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Juhatusel liige
Meelis Eldermann



AUDEST
"13. 08 2007"


Materiaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	10 - 20 aastat
Seadmed	4 - 6 ² / ₃ aastat
Sõidukid	3 - 5 aastat
Muu inventar	2 - 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

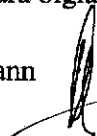
Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügiikulutused) või diskonteeritud rahavoogude

Juhatuse liige
Meelis Eldermann



AUDEST
13. 07 2007



põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Müügiootel põhivara

Müügiootel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tingimuslikud varad

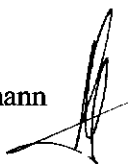
Potentsiaalseks varaks klassifitseeritakse need varaobjektid, mille realiseerumine ei ole kindel või varaobjekti väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata. Potentsiaalsete varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

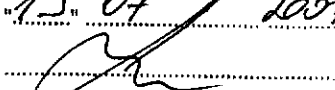
Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 22/78 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Juhatuse liige
Meelis Eldermann



AUDEST
"13" 07 2007


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.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2006 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2006 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

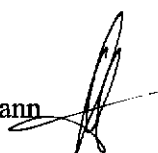
Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

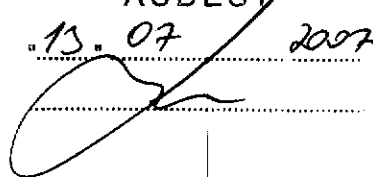
Segmendiaruandlus

Segmendina käsitletakse sisemises juhtimisstruktuuris eraldi vaadeldavat ettevõtte osa, mis valmistab erinevaid tooteid või osutab erinevaid teenuseid, või teostab tootmist või teenuste osutamist teatud majanduskeskkonnas. Segmendi tunnuseks on märkimisväärselt erinevad riskid ja kasumlikkus võrreldes teiste segmentidega.

Ettevõtte rakendab segmendiaruandlust vabatahtlikult.

Juhatusel liige
Meelis Eldermann



AUDEST
13. 07 2007


Lisa 2. Raha ja pangakontod

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2006
Pangakontod	2 127
Deposiitkonto	2 000
Raha kokku	4 127

Lisa 3. Aktsiad ja muud väärtpaberid

(tuhandetes kroonides)

	Soetamine aruandeaastal	Ümberhindlus	31.12.2006
Aktsiad	2314	448	2 762
Võlakirjad	1391	7	1 398
Alternatiivsed investeeringud	637	5	642
Investeeringumishoius	156	-2	154
Kokku	4498	458	4 956

Lisa 4. Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes kroonides)

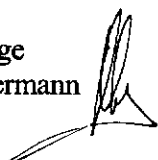
	31.12.2006
Võlad tarnijatele	31
Kokku	31

Lisa 5. Maksunõuded ja -kohustused

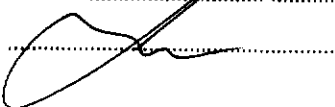
(tuhandetes kroonides)

	31.12.2006			
Maksuliik	Nõue	Intress	Kohustus	Intress
Käibemaks	31	-	-	2
Välisriigis tasutud käibemaks	-	-	-	-
Üksikisiku tulumaks	-	-	-	-
Sotsiaalmaks	-	-	-	-
Töötuskindlustusmaks	-	-	-	-
Erisoodustuse tulumaks	-	-	-	-
Kokku	31	-	-	2

Juhatusel liige
Meelis Eldermann



AUDEST
13. 07 2007



Lisa 6. Muud lühiajalised nõuded

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2006
Laenu seotud nõuded	700
Muud lühiajalised nõuded	131
Kokku	831

Lisa 7. Sidusettevõtete aktsiad ja osad

2006. a omas AMEM Kinnisasja Arendamise OÜ osalust järgmistes sidusettevõtetes:

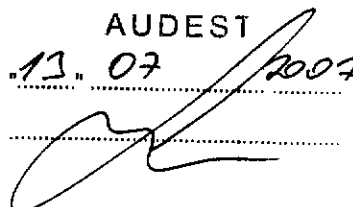
(tuhandetes kroonides)

Asukoht	Hobuvara OÜ	
	Eesti	
	Kinnisvara ost-müük ja arendamine	
Põhitegevusala		
Osaluse % aasta alguses		0
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses		0
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses		0
Omandatud osalused		
Omandatud osaluse %		50
Omandatud osaluse soetusmaksumus		20
Omandatud netovara õiglane väärtus		20
Firmaväärtus		0
		-8
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum		
Osaluse % aasta lõpus		50
		12
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus		
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus		12

Juhatusel liige
Meelis Eldermann



AUDEST
"13. 07 2007"



Lisa 8. Materiaalne põhivara

(tuhandetes kroonides)

	Lisa	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005		-	-
Soetused		390	390
Müük ja mahakandmised		-	-
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006		390	390
Akumuleeritud kulum ja allahindlused			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005		-	-
Müük ja mahakandmised		-	-
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2006		39	39
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005		-	-
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006		351	351

Lisa 9. Tingimuslikud kohustused

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50 % või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne.

Tingimuslikud kohustused avalikustatakse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Lisa 10. Osakapital

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2006
Osakapitaal	40

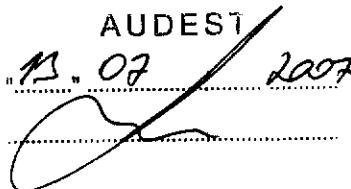
AMEM Kinnisasja Arendamise OÜ aktsiate nominaalväärtus on 100 krooni..

Põhikirja kohaselt on AMEM Kinnisasja Arendamise OÜ miinimumkapital 40 tuh.krooni ja maksimumkapital 160 tuh. krooni.

Juhatuse liige
Meelis Eldermann



AUDEST
13.07.2007



Lisa 11. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

(tuhandetes kroonides)

Tegevusala	2006
Kinnisvara müük	18 034
Kokku	18 034

Piirkond	2006
Eesti	18 034
Kokku	18 034

Lisa 12. Müüdnud kaupade kulud

(tuhandetes kroonides)

	2006
Instrumentid ja muud väikevahendid	9
Ehitustööd	2 760
Ostetud teenused	2 910
Kokku müüdnud kaupade kulud	5 679

Lisa 13. Turustuskulud

(tuhandetes kroonides)

	2006
Agenditasud	722
Muud kulud	3
Kokku turustuskulud	725

Lisa 14. Üldhalduskulud

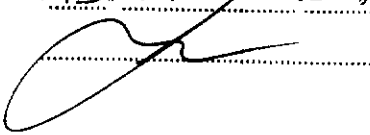
(tuhandetes kroonides)

	2006
Juriidilised teenused	266
Kulum	39
Muud kulud	130
Kokku üldhalduskulud	435

Juhatusel liige
Meelis Eldermann



AUDEST
13.07.2007



Lisa 15. Finantstulud ja kulud

(tuhandetes kroonides)

	2006
Finantstulud	
sh panga intressid	80
sh laenude intressid	12
sh aktsiate ja väärtbaberite ümberhindlus	488
Finantstulud kokku	580
Finantskulud	
sh aktsiate ja väärtbaberite ümberhindlus	-30
Finantskulud kokku	-30

Lisa 16. 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;
- ☐ Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega craisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

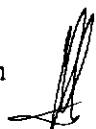
☐ (tuhandetes kroonides)

Osapoolte nimed	Osapoolte kirjeldus	2006 Antud laenud
Hobuvara OÜ	Sidusettevõtte	1 500
Kokku		1 500

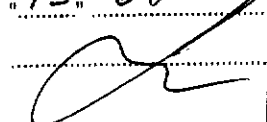
Juhatusele ja nõukogule makstud tasud

AMEM Kinnisasja Arendamise OÜ on aruandeaastal juhatusele liikmele tasusid makstud ei ole.

Juhatusel liige
Meelis Eldermann



AUDEST
13. 08 2007

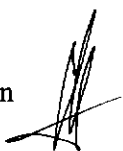


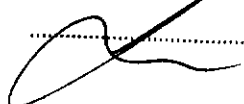
Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:
(tuhandetes kroonides)

Osapoole nimi	Osapoole	Pikaajaline osa	Kokku
Nõuded			
Hobuvara OÜ	sidusettevõtte	1 500	1 500
Kokku nõuded		1 500	1 500

Juhatusel liige
Meelis Eldermann



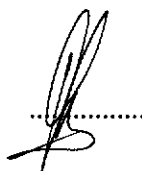
AUDEST
"11" 07 2007


Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

AMEM Kinnisasja Arendamise OÜ juhatuse liige on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

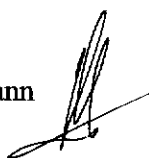
Juhatus:

Meelis Eldermann juhatuse liige



25.06.2007

Juhatus liige
Meelis Eldermann



Audiitorid: Valentina Jakovleva
Pjotr Kisseljov
Juri Nedaškovski
Tatjana Minzatova

Assistendid: Veera Fjodorova
Svetlana Istsik
Merike Kald
Aleksandra Korobova

A U D E S T

Audiitori järeldusotsus

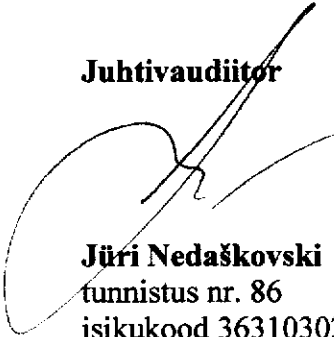
AMEM Kinnisasja Arendamise OÜ-gu osanikele

Oleme kontrollinud AMEM Kinnisasja Arendamise OÜ-gu (Äriregistri kood 11209068) 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2006. aasta finantstulemuseks **11 735,--** (üksteist miljonit seitsesada kolmkümmend viis tuhat) krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2006.a. **11 808,--** (üksteist miljonit kaheksasada kaheksa tuhat) krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AMEM Kinnisasja Arendamise OÜ majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2006.a.

Juhtivaudiitor



Jüri Nedaškovski

tunnistus nr. 86

isikukood 36310302214

elukoht Kohtla-Järve linn

Täitevaudiitor



Valentina Jakovleva

tunnistus nr. 200

isikukood 45606282243

elukoht Kohtla-Järve linn

13.07.2007.a., Jõhvis.

AUDEST AUDIITORTEENUSTE Osaühing

Registrikood 10177426

Rakvere 5A, 41531 Jõhvi
tel. 337 0571, 337 0390, fax 337 0528
e-mail: info@audest.ee

Audiitorühing (registreerimisnumber 21)

Tallinna filiaal:
Liivalaia 5-65, 10118 Tallinn
tel. 646 8267, fax 646 1425

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0
2006. aasta puhaskasum	11 734 998

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006: 11 734 998

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Dividendideks	-
Eraldised kohustuslikku reservkapital	4 000

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 11 730 998

Nõukogu on tegevjuhtkonna poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

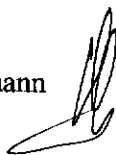
Juhatus:

Meelis Eldermann juhatuses liige



25.06.2007

Juhatuses liige
Meelis Eldermann



Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

AMEM Kinnisasja Arendamise OÜ 100% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga oli alljärgnev:

1. Meelis Eldermann

Isiku- või registrikood:

35705290297

Aadress:

Loomuse 9, Tallinn 13516

Aktsia liik:

lihtaktsia

Aktsiate arv:

400

Aktsia nimiväärtus:

100

Juhatuses liige
Meelis Eldermann

