

266278

Harju maakohus
Registrikeskonnas
SISSE TULNUD

04-07-2007

215

Majandusaasta aruanne 2006

Äriniimi	OÜ Svarsten Kinnisvara
Äriregistri kood	10813069
Aadress	Toompuiestee 4, Tallinn 10142
Telefon	6 262 082
Faks	6 262 087
Põhitegevusala	Kinnisvaratehingud, kinnisvara haldamine ja arendus
Majandusaasta	algus 01.01. ja lõpp 31.12.
Juhataja	Martin Krupp

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus- meetodid ja hindamiselused	9
Lisa 1 Raha	11
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksud	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	13
Allkirjad majandusaasta aruandele	14

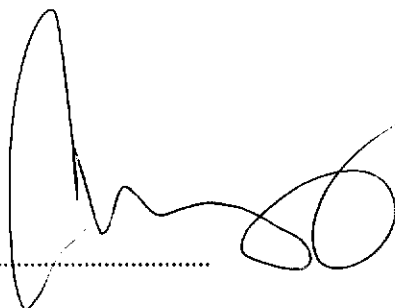
Tegevusaruanne

OÜ Svarsten Kinnisvara põhitegevuseks on kinnisvaratehingud ja kinnisvara haldamine.
2006. aastal jätkati kinnisvarade haldamise ja hooldamisega.

Tööjõukulud olid 2006.a. 4 000 krooni ja sotsiaalmaksed 1 332 krooni, keskmine töötajate arv oli 1 inimene.
Juhatusel liikmele tasu ei makstud.

Järgmisel majandusaastal on plaanis arendada kinnisvaraobjektide haldamist, hooldamist ja arendamist.

Juhatusel liige: Martin Krupp.....



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusdeklaratsioon

Juhatus kinnitab oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 12 toodud 2006. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab oma parimas teadmises, et:

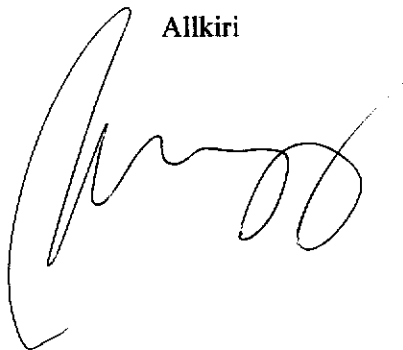
- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) Svarsten Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Nimi

Allkiri

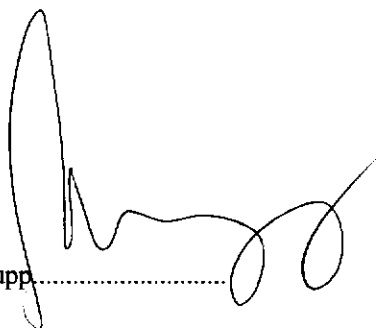
Kuupäev

Martin Krupp
Juhatusliige



29.06.2007

Juhatusliige: Martin Krupp.....



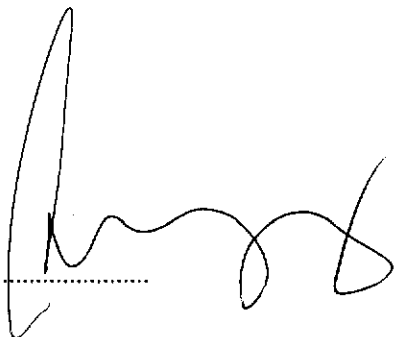
Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	<i>Lisa 1</i>	941 530	3 229
Lühiajalised finantsinvesteeringud	<i>Lisa 2</i>	40 000	40 000
Nõuded ja ettemaksed	<i>Lisa 3</i>	1 866 304	1 878 088
Varud	<i>Lisa 5</i>	1 621 019	85 184
KÄIBEVARA KOKKU		4 468 853	2 006 501
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	<i>Lisa 6</i>	50 000	923 829
PÕHIVARA KOKKU		50 000	923 829
VARAD KOKKU		4 518 853	2 930 330

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	<i>Lisa 7</i>	2 216 118	1 581 300
Võlad ja ettemaksed	<i>Lisa 8</i>	324 920	926 489
Lühiajalised kohustused kokku		2 541 038	2 507 789
KOHUSTUSED KOKKU		2 541 038	2 507 789
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		378 541	337
Aruandeaasta kahjum		1 555 274	378 204
OMAKAPITAL KOKKU		1 977 815	422 541
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4 518 853	2 930 330

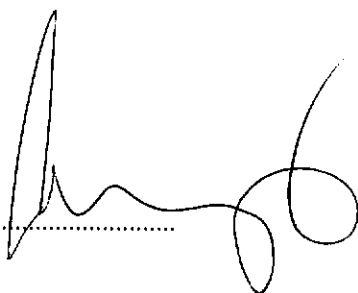


Kasumiaruanne

(kroonides)

Lisa nr

	2006	2005
Müügitulu	1 121 149	1 242 154
Muud äritulud	1 011 205	29 170
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-320 997	-574 615
Mitmesugused tegevuskulud	-216 840	-198 994
Tööjõu kulud		
Palgakulu	-4 000	0
Sotsiaalmaksud	-1 332	0
Tööjõu kulud kokku	-5 332	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-33 609	-22 406
Muud ärikulud	-164	-96 968
Ärikasum	1 555 412	378 341
Finantstulud ja -kulud		
Muud finantstulud ja -kulud	-137	-137
Finantstulud ja -kulud kokku	-137	-137
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 555 274	378 204
Aruandeaasta puhaskasum (- kahjum)	1 555 274	378 204



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2005	2005
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	1 555 274	378 204
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	33 609	22 406
Kinnisvarainvesteeringu müügi kahjum	0	96 663
Muud äritulud	-1 006 167	-24 828
Muud finantstulud ja -kulud	137	32
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-201 506	-383 639
Varude muutus	-1 535 855	-60 122
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-604 140	871 631
Kokku rahavood äritegevusest	-1 758 648	900 347
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringute soetus	0	-946 235
Kinnisvarainvesteeringu müük	1 850 000	2 000 000
Muude finantsinvesteeringute soetus	0	-40 000
Antud laenud	-2 859 041	-1 143 205
Antud laenude tagasimaksed	3 070 171	102 489
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 061 130	-26 951
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	785 818	530 390
Laenude tagasimaksed	-150 000	-1 422 770
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	635 818	-892 380
Rahavood kokku	938 301	-18 984
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 229	22 213
Raha ja raha ekvivalentide muutus	938 301	-18 984
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	941 530	3 229

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- perioodi kasum	Omakapital kokku
Seisuga 31.12.2004	40 000	0	-16 826	21 180	44 337
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	4 000	17 163	-21 180	0
Aruandeperioodi kasum				378 204	378 204
Seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	337	378 204	422 541
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	0	378 204	-378 204	0
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	1 555 274	1 555 274
Seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	378 541	1 555 274	1 977 815

Välja on antud üks osa, nimiväärtusega 40 000 krooni.

Raamatupidamise aastaruande lisad

Raamatupidamise aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Svarsten Kinnisvara 2006. aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

C. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

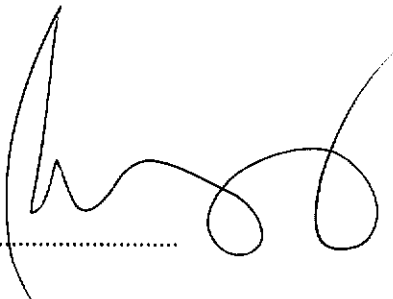
D. Muud nõuded

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.

E. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja 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 kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.



Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

F. Tulude arvestus

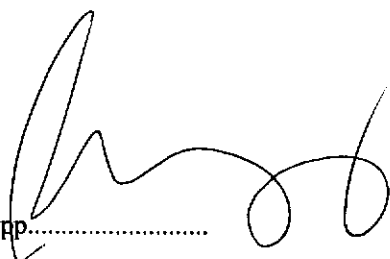
Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitul ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividend nõudeõigus.

G. Rahavoogude aruanne

OÜ Svarsten Kinnisvara äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides investeerimis- ja finantseerimistehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeerimistevusest ja finantseerimistevusest tulenevaid rahavooguseid on kajastatud otsemeetodil.

H. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2006 ja aruande koostamiskuupäeva 29. juuni 2007 vahemikul, kui on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.



Lisa 1 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Raha kassas	912 522	0
Pangakontod	29 008	3 229
Raha ja pangakontod kokku	941 530	3 229

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Aktsiad, osad (korrigeeritud soetusmaksumuses)	40 000	40 000
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	40 000	40 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	498 114	431 802
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	133 033	0
Muud lühiajalised nõuded	1 235 157	1 446 286
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	1 866 304	1 878 088

Lisa 4 Maksud

	31.12.2006		31.12.2005
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	133 033	0	1 527
Käibemaksu intress	0	367	120
Kinnipeetud tulumaks	0	914	0
Töötuskindlustusmaks	0	36	0
Sotsiaalmaks	0	1 320	0
Maamaksu intress	0	9	54
Maksud kokku	133 033	2 646	1 701

Lisa 5 Varud

	31.12.2006	31.12.2005
Lõpetamata toodang	1 551 019	81 717
Ettemaksed hankijatele	70 000	3 467
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	1 621 019	85 184

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0,00	123 870,00
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	0,00	47 325,00
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	0	76 545

2006.a. toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2004	2 326 754
Soetamine ja parendused	946 235
Müük	-2 446 334
Akumuleeritud kulum	-22 406
Saldo 31.12.2005	804 249
Soetamine ja parendused	0
Müük	-1 850 000
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	1 095 751
Saldo 31.12.2006	50 000

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendab ettevõtte soetusmaksumuse meetodit.

Lisa 7 Laenukohustused

Bilansikirjel 'Laenukohustused' on kajastatud lühiajaliste laenude kohustust summas 2 216 118 krooni, intressimääraga 0% - 10%. Eelmisel majandusaastal vastavalt 1 581 300 krooni.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	322 274	924 788
Maksuvõlad (lisa 4)	2 646	1 701
Kokku võlad ja ettemaksed	324 920	926 489

Lisa 9 Müügitulu

	31.12.2006	31.12.2005
Vahendustegevus	121 149	238 256
Majandus-, juhtimis- ja õigusalsed konsultatsioonid	1 000 000	1 003 898
Kokku müügitulu Eestis	1 121 149	1 242 154

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

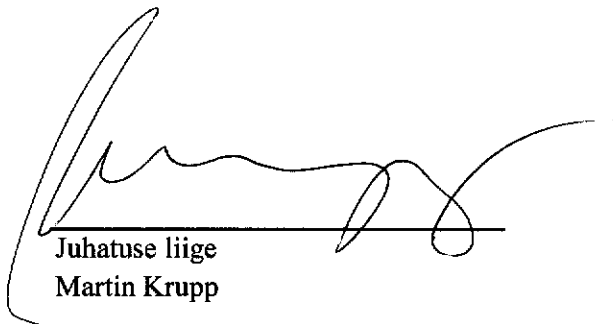
OÜ Svarsten Kinnisvara juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta kasum summas 1 555 274 krooni alljärgnevalt:

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| 1) eelmiste perioodide kasum - | 378 541 |
| 2) aruandeaasta kasum - | 1 555 274 |
| 3) otsustati jätta kasum jaotamata | |

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist - 1 933 815

Juhatusel allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

OÜ Svarsten Kinnisvara 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 29. juunil 2007 otsusega, allkirjastamine 29. juunil 2007:



Juhatusel liige
Martin Krupp

29.juuni.07

OÜ Svarsten Kinnisvara osanike nimekiri 29.06.2007

Ees- ja perekonnanimi	Aadress	Isikukood	Osa suurus	Alkiri
Looman- AT OÜ	Tallinn	10653542	40 000	