

04.07.2007

23.07.7670

Majandusaasta aruanne

OÜ ANOVELA KINNISVARA

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006

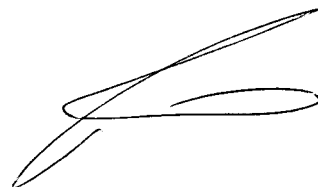
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriregistri kood	10353076
Aadress:	Teguri 37, 50107 Tartu
Telefon:	7 366 213
Faks:	7 343 517
Elektronpost	alananovela@hotmail.ee
Interneti kodulehekülg	
Põhitegevusala	Kinnisvarainvesteeringud
Tegevjuht	Alan Uibo
Audiitor	OÜ Rimess

Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus
	2. Kasumi jaotamise ettepanek

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON AASTAARUANDELE.....	4
BILANSS.....	5
KASUMIARUANNE.....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Raha.....	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	13
Lisa 4 Maksud.....	13
Lisa 5 Varud.....	14
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	14
Lisa 7 Sidusettevõtted.....	14
Lisa 8 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded.....	14
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud.....	15
Lisa 10 Materiaalne põhivara.....	16
Lisa 11 Kapitalirent.....	16
Lisa 12 Kasutusrent.....	17
Lisa 13 Laenukohustused.....	17
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed.....	17
Lisa 15 Omakapital.....	18
Lisa 16 Müügitulu.....	18
Lisa 17 Muud äritulud ja muud ärikulud.....	18
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	19
Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega.....	19
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele.....	20
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	21
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	22
OSANIKE NIMEKIRI.....	23



TEGEVUSARUANNE

OÜ Anovela Kinnisvara põhitegevuseks on kinnisvaratehingute sooritamine, büroo- ja äripindade rent ja haldamine, Aasa elamurajooni arendamine. Realiseerimise netokäive oli 2006.aastal 18 463 556 krooni, millest 84% moodustab Aasa elamurajooni kruntide müük, 7 % büroo- ja äripindade rent, 5 % autode müük ja rent.

2006.aastal jätkus Aasa elamurajooni vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitus, samuti teede rajamine. Aasa elurajooni II etapi kõik müügisolevad krundid müüdi ära, kolme suure krundi pooleks jaotamiseks algatati detailplaneeringu muudatus.

2005.aastal hakati rajama iga krundini gaasitrasse, töö lõpetati 2006.aasta sügisel.

Jätkame büroo- ja äripindade rentimist ja haldamist ning autode ostu-müügi vahendust.

Keskmine töötajate arv majandusaastal oli 3, töötasufond kokku 406 985 krooni, millest juhatuse liikmetele tasu oli 184 116 kr.

2006. aasta aprillis ostis OÜ Anovela Kinnisvara oma sidusettevõtte OÜ Brodnet kõik osad ja 19. mail ühendati kaks firmat.

OÜ Anovela Kinnisvara peamised finantssuhtarvud:

	2006.a.	2005.a.	2004.a.
Rentaablus	72,8 %	131,8 %	60,6 %
Varade rentaablus (ROA)	29,9 %	40,5 %	22,4 %
Omakapitali rentaablus (ROE)	31,4 %	43,3 %	30,1 %
Maksevõime üldine tase	13,488	8,823	1,913
Omakapitali ühe osaku kohta	12 505 808	8 690 160	4 928 130

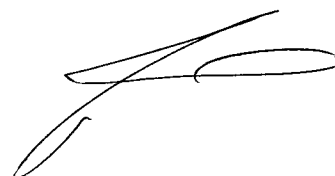
Rentaablus = kasumi suhe kuludesse

Varade rentaablus = kasumi suhe varadesse

Omakapitali rentaablus = kasumi suhe omakapitali

Maksevõime = käibevara suhe lühiajalistesse kohustustesse

Juhataja
Alan Uibo



TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON AASTAARUANDELE

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

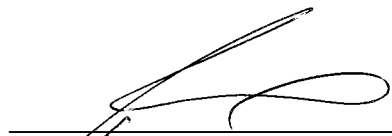
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 25.04.2007 vahemikul.

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. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Anovela Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 25.04.2007



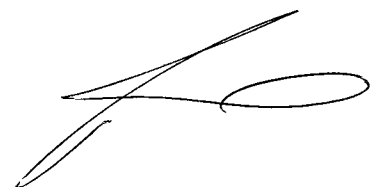
Juhataja
Alan Uibo

BILANSS

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	2 654 175	2 622 068
Nõuded ja ettemaksed	3	1 057 655	1 564 673
Varud	5	9 289 518	2 938 965
Käibevara kokku		13 001 348	7 125 706
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	167 392	323 264
Kinnisvarainvesteeringud	9	695 870	199 470
Materiaalne põhivara	10	12 339 411	10 934 620
Põhivara kokku		13 202 673	11 457 354
AKTIVA (VARAD) KOKKU		26 204 021	18 583 060
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13	101 724	299 094
Võlad ja ettemaksed	14	862 169	508 527
Lühiajalised kohustused kokku		963 893	807 621
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	13	228 512	395 118
Pikaajalised kohustused kokku		228 512	395 118
KOHUSTUSED KOKKU		1 192 405	1 202 739
OMAKAPITAL			
Osakapital	15	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		17 122 930	9 812 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)		7 844 686	7 524 060
OMAKAPITAL KOKKU		25 011 616	17 380 321
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		26 204 021	18 583 060

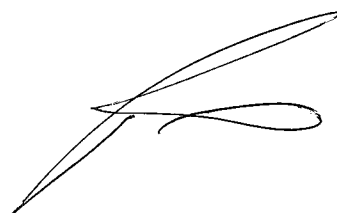
Allkirjastatud identifitseerimiseks

"29" 06 2007 a. 
OÜ RIMESS

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	16	18 463 556	13 137 432
Muud äritulud	17	25 431	58 858
Kaubad, toore, materjal ja teenused	18	-4 238 466	-1 883 184
Mitmesugused tegevuskulud		-4 258 809	-2 835 052
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-406 985	-253 895
Sotsiaalmaksud		-132 054	-107 178
Tööjõu kulud kokku		-539 039	-361 073
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10	-797 652	-527 933
Muud ärikulud	17	-25 241	-495
Ärikasum (-kahjum)		8 629 780	7 588 553
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeringutelt tütarettevõtetesse	7	-897 026	0
Intressikulud		-19 779	-68 423
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		9 251	0
Muud finantstulud ja -kulud		152 330	3 930
Finantstulud ja -kulud kokku		-755 224	-64 493
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		7 874 556	7 524 060
Tulumaks		-29 870	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		7 844 686	7 524 060



Allkirjastatud identifitseerimiseks

"29" 06 2007 a. *Moos*

OÜ RIMESS

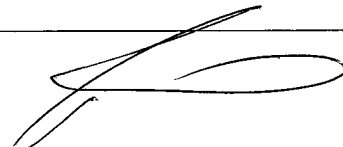
RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		8 629 780	7 588 553
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10	797 652	503 899
Muud finantstulud (kulud)		-56 696	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		953 310	-305 376
Varude muutus		-6 350 553	-1 486 603
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-487 439	-294 451
Makstud intressid		-19 779	-83 663
Makstud ettevõtte tulumaks		-29 870	0
Kokku rahavood äritegevusest		3 436 405	5 922 359
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	10	-1 850 786	-3 787 648
Materiaalse põhivara müük	10	0	37 712
Tütarettevõtete soetus	7	-840 331	0
Muude finantsinvesteeringute soetus		0	-200 000
Muude finantsinvesteeringute müük	6	100 000	0
Muude finantsinvesteeringute soetus		0	1 485 000
Antud laenud		-14 518 990	-179 100
Antud laenude tagasimaksed		14 133 100	1 080 000
Saadud intressid		159 669	19 170
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 817 338	-1 544 866
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		40 000	877 000
Saadud laenude tagasimaksed		-271 869	-2 811 190
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	11	-346 081	-125 031
Makstud dividendid	15	-100 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-677 950	-2 059 221
Lisandumine äriühenduste kaudu		90 990	0
Rahavood kokku		32 107	2 318 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	2 622 068	303 796
Raha ja raha ekvivalentide muutus		32 107	2 318 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	2 654 175	2 622 068

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"29" 06 2007 a. 
 OÜ RIMESS



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004				
Saldo 2004.a. aastaaruandes	40 000	4 000	9 812 261	9 856 261
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	7 524 060	7 524 060
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	17 336 321	17 380 321
Korrigeeritud saldo seisuga				
31.12.2005 seoses äriühendusega	40 000	4 000	17 222 930	17 266 930
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	7 844 686	7 844 686
Makstud dividendid	0	0	-100 000	-100 000
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	24 967 616	25 011 616



Allkirjastatud identifitseerimiseks

"29" 06 2007 a. *M. Rime*

OÜ RIMESS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Anovela Kinnisvara 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatu-pidamise 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.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

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.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärset hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"29" 06 2007 a. 
OÜ RINESS

Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse ja individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15 000 krooni. Enne 01.01.2005.a. võeti põhivarana arvele üle 3000 kr maksnud arvutid ja masinad ning seadmed, mis on kajastatud ka 2006. aasta bilansis.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

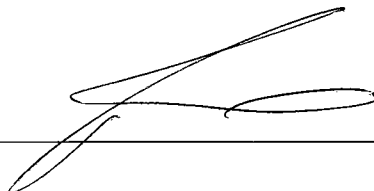
Ehitised ja rajatised	20 aastat
Muud masinad ja seadmed	5 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

20.06.2007 a. Maad

OÜ RIMESS



Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid) kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või 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 kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Rendiarvestus

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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 23/77 (2006.a.) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"20" 06 2007 a. 
OÜ RIMESS

tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

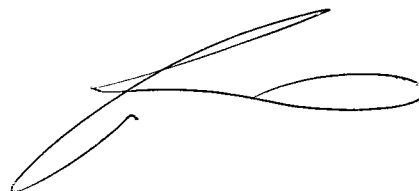
Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest 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.



Allkirjastatud identifitseerimiseks

"29" 06 2007 a. 

OÜ RIMESS

Lisa 2 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	24 251	6 066
Pangakontod	2 629 924	2 616 002
Raha kokku	2 654 175	2 622 068

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

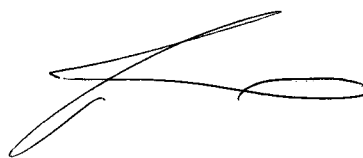
	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	567 987	751 378
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Nõuded ostjate vastu kokku	567 987	751 378
 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	146 243	60 440
Muud lühiajalised nõuded (lisa 8)	313 193	717 196
<i>s.h nõuded sidusettevõtte vastu</i>	0	381 163
Intressid	0	6 379
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	30 232	29 280
Ettemaksed kokku	489 668	813 295
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 057 655	1 564 673

Lisa 4 Maksud

	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	146 243	0	60440	0
Erisoodustuse tulumaks	0	22556	0	1 264
Üksikisiku tulumaks	0	23 024	0	12 542
Sotsiaalmaks	0	41 491	0	21 275
Kohustuslik kogumispension	0	1 102	0	432
Töötuskindlustusmaks	0	451	0	717
Maksuviivis	0	188	0	0
Maamaks	0	-7 810	0	2 874
Kokku	146 243	81 002	60 440	39 104

Allkirjastatud identifitseerimiseks

29.06.2007 a. *moda*
 OÜ RIMESS



Lisa 5 Varud

	31.12.2006	31.12.2005
Müügiks ostetud kaubad	9 107 668	2 938 965
Ettemaksed varude eest	181 850	0
Varud kokku	9 289 518	2 938 965

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Muud pikaajalised nõuded (lisa 8)	167 392	323 264
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	167 392	323 264

Lisa 7 Sidusettevõtted

OÜ Anovela Kinnisvara omas 50 % OÜ Brodnet osadest nimiväärtusega 21 000 kr. 2006.aasta aprillis ostime ülejäänud 50% osadest 840 331 kr. eest, firmaväärtuseks kujunes 897 026 kr.

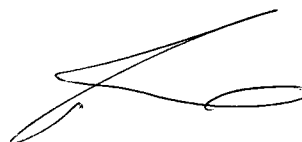
19. mail 2006.aastal liideti OÜ Brodnet OÜ Anovela Kinnisvaraga. Omandatud firmaväärtus kanti kahjumisse.

Lisa 8 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg
Nõuded OÜ Puuvanker vastu maa erastam.	116 891	46 481	70 410	07.03.2010
Nõuded OÜ Sydinvest vastu maa erastam.	124 694	27 712	96 982	16.05.2011
Muud nõuded		239 000		
Kokku	241 585	313 193	167 392	
s.h pikaajalised nõuded	167 392			

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"29" 06 2007 a. maa
OÜ RIMESS



	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Nõuded sidusettevõtte vastu	381 163	381 163	
Nõuded OÜ Puuvanker vastu maa erastam.	139 891	41 321	98 570
Nõuded OÜ Sydinvest vastu maa erastam.	152 406	27 712	124 694
Muud nõuded	367 000	267 000	100 000
Kokku	1 040 460	717 196	323 264
s.h pikaajalised nõuded	323 264		

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 358 107	1 189 389
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	383 312	280 145
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	974 795	909 244

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2004	1 684 470
Ümberkvalifitseerimine varudesse	-1 485 000
Saldo 31.12.2005	199 470
 Saldo 31.12.2005	 199 470
Soetamine ja parendused	496 400
Saldo 31.12.2006	695 870



Allkirjastatud identifitseerimiseks

29.06 2007 a. Mar
OÜ RIMESS

Lisa 10 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	7 161 959	577 141	319 705	4 273 300	12 332 105
Soetamine	2 556 791			-1 202 405	1354386
sh lõpet-ta ehitusest ja ettemaksetelt	2 556 791			-1 202 405	1354386
Lisandumine äriühenduste kaudu	1 066 000				2 420 386
Mahakandmine (-)			-76 145		-76 145
Soetusmaksumus 31.12.2006	10 784 750	577 141	243 560	3 070 895	14 676 346
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	952 108	198 317	247 060	0	1 397 485
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	659 976	88 782	32 310		781 068
Mahakantud põhivara kulum (-)			-59 561		-59 561
Lisandumine äriühenduste kaudu	217 943				217 943
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	1 830 027	287 099	219 809	0	2 336 935
Jääkmaksumus 31.12.2005	6 209 851	378 824	72 645	4 273 300	10 934 620
Jääkmaksumus 31.12.2006	8 954 723	290 042	23 751	3 070 895	12 339 411
Soetusmaksumus 31.12.2004	4 357 134	524 211	319 705	3158 189	8 359 239
Soetamine	2 804 825	166 100	0	1 115 111	4 086 036
sh lõpet-ta ehitusest ja ettemaksetelt	1 541 525			-1 541 525	0
sh kapitalirendiga	171 270	127 118			298 388
Müük (-)		-113 170			-113 170
Soetusmaksumus 31.12.2005	7 161 959	577 141	319 705	4 273 300	12 332 105
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	575 799	197 165	196 080	0	969 044
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	376 309	100 644	50 980		527 933
Müüdnud põhivara kulum (-)		-9 9492			-99 492
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	952 108	198 317	247 060	0	1 397 485
Jääkmaksumus 31.12.2004	3 781 335	327 046	123 625	3 158 189	7 390 195
Jääkmaksumus 31.12.2005	6 209 851	378 824	72 645	4 273 300	10 934 620

Lisa 11 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	127 118	127 118
Akumuleeritud kulum	-25 424	-25 424
Jääkmaksumus	101 694	101 694

2006.aastal kapitalirendid lõpetatud, koos OÜ Brodnetilt saadud hoone kapitalirendiga tasutud 346 081 kr.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

29.06 2007 a. Mõõn
OÜ RIMESS

Lisa 12 Kasutusrent

	31.12.2006	31.12.2005
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	578 294	518 470
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud mittekatkestatavatest rendilepingutest:	322 470	1 328 918
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	118 272	505 891
<i>1-5 aastat</i>	204 198	823 027

Lisa 13 Laenukohustused

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Kapitalirendikohustused	0	0	0
Kohustus Tartu Maavalitsusele	321 735	93 223	228 512
Lühiajalised laenud	8 501	8 501	
Kokku	330 236	101 724	228 512
s.h pikaajaline laenukohustus	228 512		

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Pikaajalised pangalaenud	0	0	0
Kapitalirendikohustused	72 333	33 689	38 644
Kohustus Tartu Maavalitsusele	463 567	107 093	356 474
Lühiajalised laenud	158 312	158 312	0
Kokku	694 212	299 094	395 118
s.h pikaajaline laenukohustus	395 118		

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	638 737	343 494
Võlad töövõtjatele	91 923	73 422
Maksuvõlad (lisa 4)	81 002	39 104
Saadud ettemaksed	50 507	52 507
Võlad ja ettemaksed kokku	862 169	508 527

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"29" 06 2007 a. M. A. A.

OÜ RIMESS

Lisa 15 Omakapital

Osakapital on 40 000 krooni, mis jaguneb üheks osaks nimiväärtusega 32 000 krooni ja teiseks osaks, mille nimiväärtus on 8 000 krooni.

2006.aastal maksti välja 100 000 krooni dividende.

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.detsember 2006 moodustas 24 967 616 krooni (2005: 17 336 321 krooni)

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 19 474 740 krooni (2005: 13 348 967 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 5 492 876 krooni (2005: 3 987 354 krooni).

Lisa 16 Müügitulu

Geograafilised piirkonnad	2006	2005
Eesti	18 463 556	13 137 432

OÜ Anovela Kinnisvara müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2006	2005
Elamukruntide müük	15 464 528	10 543 200
Büroopindade rent	1 358 107	1 189 389
Autode müük	992 118	381 356
Muud	648 803	1 063 487
Kokku	18 463 556	13 177 432

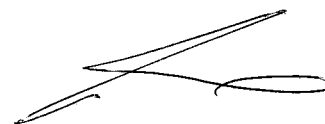
Lisa 17 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2006	2005
Intressid ostuarvetelt	124 874	58 858
Muud äritulud	557	0
Muud äritulud kokku	125 431	58 858

Muud ärikulud	2006	2005
Kasum valuutakursi muutustest	0	-571
Kahjum valuutakursi muutusest	0	1 045
Viivised ja trahvid	25 241	21
Muud ärikulud kokku	25 241	495

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"29.06 2007 a. *[allkiri]*
OÜ RIMESS



Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2006	2005
Lõpetamata toodang	6 007 961	0
Kaubad müügiks	1 406 450	1 459 410
Krundid	345 257	1 479 555
Ettemaksed tarnijatele	181 850	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	7 941 518	2 938 965

Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Anovela Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

	2006		2005	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtted				
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	310 044	517 838	0	7 638
Teenuste ost-müük kokku	310 044	517 838	0	7 638

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006	31.12.2005
Sidusettevõtted	0	404 676
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	337 805	0
Lühiajalised nõuded kokku	337 805	0
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	4 910	0
Lühiajalised kohustused kokku	4 910	0

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"29"06 2007 a. M. O. RIMESS
OÜ RIMESS



Juhatusel allkirjad 2006. a. majandusaasta aruandele

OÜ Anovela Kinnisvara 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt
29. juuni 2007, kinnitamine.



Juhataja
Alan Uibo

OÜ Anovela Kinnisvara osanikele audiitori järeldusotsus

Oleme auditeerinud OÜ Anovela Kinnisvara 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 auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab 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 seisuga 31.12.2006.a. bilansi mahuks 26 204 021 krooni ja finantstulemuseks 7 844 686 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Anovela Kinnisvara majandusaasta tulemit, finantsseisundit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2006. a.

Tartus, 29. juunil 2007. a.

Raul Koni
Vannutatud audiitor



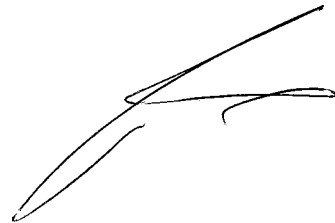
Maire Rooma
Vannutatud audiitor



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Anovela Kinnisvara osanikud otsustasid 2006. aasta puhaskasumi summas 7 844 686 krooni jaotada alljärgnevalt:

1. maksta osanikele dividende– 300 000 krooni
2. jaotamata kasum – 7 544 686 krooni



OSANIKE NIMEKIRI

Majandusaasta aruande kinnitamise seisuga:

*** Alan Uiibo** 1 osa 32 häält 32 000.-kr. (kolmkümmend kaks tuhat krooni)

Isikukood 37310012783

Aadress: Metsaääre 6, Ülenurme, Tartumaa

*** Külli Uiibo** 1 osa 8 häält 8 000.- (kaheksa tuhat krooni)

Isikukood 45302082714

Aadress: Pargi 1, Märja, Tartumaa

