

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE 2007.A
koos lisadega

aruandeaasta algus
aruandeaasta lõpp

01. jaanuar 2007.a.
31. detsember 2007.a.

Ettevõte

Artem Kinnisvara Haldamise
Osaühing

Är.reg.nr.

10899496

KMKR

EE100864272

Aadress

Metsa 18-12,
80024 PÄRNU
Eesti Vabariik

Telefon

56 577 626

Pärnus, 26 mai 2008.a.

ARTEM KINNISVARA HALDAMISE OÜ
2007. aasta RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Sisukord:

TEGEVUSARUANNE 2007.A.	4
2007 AASTA RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	6
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	6
Bilanss.....	7
Kasumiaruanne 2007	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
2007 aasta raamatupidamise aasta aruande lisad.	11
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	11
Lisa 1 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12
Lisa 3 Muud lühiajalised nõuded	12
Lisa 4 Ettemaksed teenuste eest.....	12
Lisa 5 Müügiks ostetud kaubad	12
Lisa 6 Aktsiad ja muud väärtpaberid	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud.....	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 9 Võlad tarnijatele	13
Lisa 10 Maksuvõlad	13
Lisa 11 Muud ettemakstud tulud.....	13
Lisa 12 Lühi- ja pikaajalised võlakohustused	14
Lisa 13 Osakapital.....	14
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Finantstulu - finantskulu	15

Lisa 18	Muud ärikulud.....	16
Lisa 19	Tehingud seotud osapooltega.....	16
2007. a majandusaasta allkirjad		17
Nõukogu liikmete nimekiri ja allkirjad.....		18
Lisatud majandusaasta aruandele		19
OÜ-u “Artem Kinnisvara Haldamise ” üldkoosoleku protokoll		19
Osanike nimekiri		20
Audiitori järeldusotsus		21
2007. aasta kasumi jaotamine.....		22

ARTEM KINNISVARA HALDAMISE OÜTEGEVUSARUANNE 2007.A.

Artem Kinnisvara Haldamise OÜ on loodud 18 detsember 2002. Majandustegevusega alustati 2003 aastast.

Artem Kinnisvara Haldamise OÜ põhitegevus on renditeenus ja vahendustegevus. Renditakse seadmeid ja veovahendeid.

Artem Kinnisvara Haldamise OÜ-le kuulub kaks tütarettevõtet 100 %-liselt ja üks tütarettevõtte 51%-lise osalusega. 2007 aastal müüdi PAP Tehnika OÜ osakuid (60 %).

ettevõtte nimi	%
Saare Pesemisteenuse OÜ	100
Pesemisteenuse OÜ	100
Pesuring OÜ	51

Aastal 2007 oli Artem Kinnisvara Haldamise OÜ müügitulu ca 1,94 miljonit krooni. Kasum majandustegevusest oli ca 651 tuhat krooni. 2007 aastal palgatööjõudu ei kasutatud.

2007 aastal investeeriti põhivarasse 1,2 miljonit krooni ning kaubana soetati korter Tartus edasimüügi eesmärgiga.

Artem Kinnisvara Haldamise OÜ omandivorm on eraomand. Juhatus koosneb kahest liikmest. Lisaks juhatusle on ettevõttel kolmeliikmeline nõukogu. Juhatus ja nõukogu liikmetele 2007 aasta tegevuse eest tasu ei makstud.

Finantssuhtarvud

	31.12.2007	31.12.2006
Likviidsuskordaja	3,71	9,49
Kiire Maksevalmiduse tase	0,09	3,40
Võlakordaja	1,71	0,55
Müügitulu puhasrentaablus	0,34	1,28
ROA koguvara rentaablus	6,61	27,54
ROE kapitali rentaablus	17,92	42,75

Likviidsuskordaja ehk happetest määrab, kui hästi suudetakse täita oma lühiajalisi kohustusi kasutades oma kõige likviidsemaid käibevarasid. Suhtarvu lugejasse arvatakse ainult raha, lühiajalised väärtpaberid ja jooksvad saadaolevad võlad. Heaks loetakse likviidsuskordajat 0,9 või enam, nõrgaks 0,3 ja vähem.

Kiire maksevalmiduse tase näitab, kui suure osa lühiajalistest kohustustest ettevõtte suudaks tasuda kohe. Heaks näitajaks loetakse suhtarvu 0,3; näitaja 0,5 ja rohkem tähendab aga ebaotstarbekat rahajuhtimist ettevõttes.

Võlakordaja näitab, kui suure osa kogukapitalist moodustab laenu- ehk võõrkapital.

Müügitulu puhasrentaablus ehk käiberentaablus näitab puhaskasumi osatähtsust müügi käibes.

Kogukapitali puhasrentaablus näitab, kui palju teenib iga ettevõttesse paigutatud rahaühik.

Omakapitali puhasrentaablus näitab, kui palju puhaskasumit teenis iga omakapitali rahaühik.

2007 AASTA RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 16 toodud Artem Kinnisvara Haldamise OÜ 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Artem Kinnisvara Haldamise on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Maarika Päss

OÜ Artem Kinnisvara Haldamise

Juhatuse liige

.....

Peeter Varik

OÜ Artem Kinnisvara Haldamise

Juhatuse liige

.....

Pärnus, 26 mai 2008. aasta.

Bilanss

	lisad	2007	2006
Käibevara			
Raha		125 303	503 981
Nõuded ja Ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	1	210 873	251 610
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	612 563	39 226
Muud lühiajalised nõuded	3	632 000	43 717
Ettemaksed teenuste eest	4	641 224	568 542
Kokku		2 096 660	903 095
Varud			
Müügiks ostetud kaubad	5	3 135 593	0
Kokku		3 135 593	0
Käibevara kokku		5 357 556	1 407 076
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Muud aktsiad ja väärtpaberid	6	1 867 079	725 169
Kinnisvarainvesteeringud	7	1 490 254	1 490 254
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed	8	1 150 990	1 009 794
Kokku		1 150 990	1 009 794
Põhivara kokku		4 508 323	3 225 217
Aktiva (varad) kokku		9 865 879	4 632 293
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakohustused	12	1 016 082	0
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	12	345 327	129 321
Kokku		1 361 409	129 321
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	9	17 314	19 020
Maksuvõlad	10	1 965	0
Muud ettemakstud tulud	11	64 661	0
Kokku		83 940	19 020
Lühiajalised kohustused kokku		1 445 349	148 341
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	12	4 784 376	1 499 524
Kokku		4 784 376	1 499 524
Pikaajalised kohustused kokku		4 784 376	1 499 524
Kohustused kokku		6 229 725	1 647 865
Omakapital	13	700 000	700 000
Kohustuslik reservkapital		70 000	70 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		2 214 428	938 657
Aruandeaasta kasum (kahjum)		651 726	1 275 771
Omakapital kokku		3 636 154	2 984 428
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku		9 865 879	4 632 293

Kasumiaruanne 2007

	lisad	2007	2006
Äritulud			
Müügitulu	14	1 944 390	996 003
Muud äritulud	14	223 900	1 475 627
Tulud kokku		2 168 290	2 471 630
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal, teenused	15	1 333 967	501 471
Mitmesugused tegevuskulud	16	485 811	416 396
Tööjõu kulud		0	186 000
Sotsiaalmaks		0	61 938
Amortisatsioon	8	137 448	120 438
Muud ärikulud	18	177 770	0
Ärikulud kokku		2 134 996	1 286 243
Ärikasum (-kahjum)		33 294	1 185 387
Finantstulud ja -kulud			
Saadud intressid ja muud finantstulud		262 788	9 118
Muud finantstulud		719 424	149 967
<i>Finantstulud kokku</i>	17	982 212	159 085
Makstud intressid		-197 837	-66 639
Muud finantskulud		-165 943	-2 062
<i>Finantstulud kokku</i>	17	-363 780	-68 701
Kokku finantstulud ja -kulud		618 432	90 384
Kasum (kahjum) majandustegevusest		651 726	1 275 771

Rahavoogude aruanne

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		33 294	1 185 387
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	137 448	120 438
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		223 900	1 475 627
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-605 282	-714 077
Varude muutus		-3 135 593	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		64 920	-324 043
Makstud intressid	17	-197 837	-68 701
Kokku rahavood äritegevusest		-3 479 150	1 674 631
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	8	-1 201 501	-520 000
Materiaalse põhivara müük	8	994 399	318 000
Soetatud tütarettevõtted	6	-437 000	-157 690
Tütarettevõtete müük	6	50 000	0
Muude finantsinvesteeringute soetus	6	-475 193	-2 649 796
Muude finantsinvesteeringute müük	6	98 039	1 868 696
Antud laenud	3	-684 500	-205 000
Antud laenude tagasimaksed	3	57 217	323 349
Saadud intressid	17	262 788	159 085
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 335 751	-863 356
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	12	5 181 365	1 888 387
Saadud laenude tagasimaksed	12	-594 154	-2 179 775
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	12	-150 988	-438 096
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		4 436 223	-729 484
Rahavood kokku		-378 678	81 791
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses			
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-378 678	81 791
Valuutakursi muutuste mõju		0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		125 303	503 981

Omakapitali muutuste aruanne

	osakud	Jaotamata kasum	kokku
Saldo 31,12,2005	700 000	1 008 657	1 708 657
Aruandeperioodi puhaskasum		1 275 771	1 275 771
Makstud dividendid			0
Reservkapitali suurenemine			0
emiteeritud osakapital			0
Saldo 31,12,2006	700 000	2 284 428	2 984 428

	osakud	Jaotamata kasum	kokku
Saldo 31,12,2006	700 000	2 284 428	2 984 428
Aruandeperioodi puhaskasum		651 726	651 726
Makstud dividendid			0
Reservkapitali suurenemine			0
emiteeritud osakapital			0
Saldo 31,12,2007	700 000	2 936 154	3 636 154

Täpsem informatsioon osakapitali kohta toodud lisas 13

2007 aasta raamatupidamise aasta aruande lisad.**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Artem Kinnisvara Haldamise aasta 2007 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Artem Kinnisvara Haldamise kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda põhitegevuses kasutatavaid varased kasuliku tööeaga üle ühe aasta maksumusega alates 10 000 (kümme tuhat) krooni. Materiaalne Põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumusele, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, 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. Amortisatsiooni arvestusmeetod on lineaarne ja arvestustehnikal põhinev perioodi vaadeldakse lähtuvalt põhivara eripärast ja.

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, maksuvõlad, võlad töötajatele, viitvõlad ja tulevaste perioodide tulud ning ka pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulude ja kulude arvestusel lähtutakse nende tekkimise ajast. Arvele võetakse tulud-kulud nende soetusmaksumuses. Juhul kui teenus saadakse või osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtutakse valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis kui tema laekumine on tõenäoline.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1 Nõuded ostjate vastu

Ostjate võlgnevuse all on näidatud 2007 aasta detsembri kuus esitatud nõuded, mille maksetähtaeg on 2008 aasta jaanuaris

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

Kajastatud on käibemaksu ettemaks

Lisa 3 Muud lühiajalised nõuded

Lühiajalised laenud teistele äriühingutele.

Lisa 4 Ettemaksed teenuste eest

Ettemaksete all on kajastatud investeringud edasimüügi eesmärgiga.

Lisa 5 Müügiks ostetud kaubad

Kaubana on kajastatud Tartusse soetatud korter edasimüügi eesmärgiga.

Lisa 6 Aktsiad ja muud väärtpaberid

		2007	2006
	%	soetatud osade väärtus	soetatud osade väärtus
PAP Tehnika OÜ	60	0	60 000
2006 aasta kasum/-kahjum	60	0	97 690
2007 aasta kasum/-kahjum	0	0	0
Saare Pesemisteenuse OÜ	100	276 000	0
2006 aasta kasum/-kahjum	100	0	0
2007 aasta kasum/-kahjum	0	719 424	0
Pesemisteenuse OÜ	100	40 000	0
2006 aasta kasum/-kahjum	100	0	0
2007 aasta kasum/-kahjum	0	-100 885	0
Pesuring OÜ	51	51 000	0
2006 aasta kasum/-kahjum	51	0	0
2007 aasta kasum/-kahjum	0	-63 093	0
tütarettevõtted kokku		922 446	157 690
muud väärtpaberid	100	0	98 039
muud väärtpaberid	100	944 633	469 440
muud väärtpaberid kokku		944 633	567 479
kokku muud aktsiad ja väärtpaberid		1 867 079	725 169

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekt (korter), 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 kulusid, ilma milleta ei oleks ostutehing

tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil, kajastades kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtusest, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).]

Saldo 31.12.2005	1 575 000
Soetamine ja parendused	-84 746
Kasum/kahjum ümberhindlusest	0
Saldo 31.12.2006	1 490 254

Saldo 31.12.2006	1 490 254
Soetamine ja parendused	0
Kasum/kahjum ümberhindlusest	0
Saldo 31.12.2007	1 490 254

Lisa 8 Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varade kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni kantakse kuludesse 100% ulatuses. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivarale eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsiooninormid aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 8%
- Masinad ja seadmed 10-25%
- Inventar 10-25%

	Aasta algul soetusmaksu- mused	Aasta jooksul soetatud	Aasta jooksul väljaläinud	Akumuleeri- tud kulum kokku	Aasta lõpuks soetusmaksu- mused	Aasta lõpuks jääkmaksu- mused
Masinad ja seadmed	257 500	557 257	35 000	142 546	779 757	637 211
Veovahendid	929 899	644 244	994 399	65 965	579 744	513 779
Kokku	1 187 399	1 201 501	1 029 399	208 511	1 359 501	1 150 990

Lisa 9 Võlad tarnijatele

Detsembrikuu osalised kulud mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2008.a.

Lisa 10 Maksuvõlad

Ettevõtte tulumaks mis tasuti jaanuaris 2008.a.

Lisa 11 Muud ettemakstud tulud

Siin on kajastatud ettemakstud renditulu.

Lisa 12 Lühi- ja pikaajalised võlakohustused

LAEN

Pank	lepingu number	Laenu summa	Pikaajalise laenu jääk seisuga 31.12.2007	Lühiajaline kohustus 2008a. tasumisele kuuluv summa	Tasumise lõplik tähtaeg	Vara kallinemise koefitsient või intress
Hansapank	06-190669-JI	1 300 000	1 124 266	92 080	19.10.2016	2,5% + libor
Hansapank	07-157961-JI	2 600 000	2 471 472	128 528	31.08.2017	1,8% + libor
Hansapank (kapitalirent)	0169220L	495 000	314 483	75 976	30.07.2012	1,9% + libor
Hansapank (kapitalirent)	0135695L	408 000	233 655	48 743	15.08.2011	1,5% + libor
kokku		4 803 000	4 143 876	345 327		

Muud pikaajalised kohustused	lepingu number	Laenu summa	Pikaajalise laenu jääk seisuga 31.12.2007	Lühiajaline kohustus 2008a. tasumisele kuuluv summa	Tasumise lõplik tähtaeg	Vara kallinemise koefitsient või intress
Eraisik	15/06-07	640 500	640 500		-	0%
kokku		640 500	640 500	0		

Muud lühiajalised kohustused

Hansapank (arvelduskrediit)	07-209455-JK	299 752	0	299 752	6.12.2008	8,82%
Äriettevõtte	15.06.2007	716 330	0	716 330	tähtajatu	0
kokku		1 016 082	0	1 016 082		

KOKKU PIKAAJALINE KOHUSTUS

4 784 376

KOKKU LÜHIAJALINE KOHUSTUS

1 361 409

Lisa 13 Osakapital

	2007	2006
osakapital (kroonides)	700 000	700 000
osakute arv (tk)	1	1
osa nimiväärtus (kroonides)	700 000	700 000

Seaduses ettenähtud reservkapital 10% osakapitalist on moodustatud. Osakapitali emiteerimist ja dividendide väljamaksmist bilansipäeva seisuga ette ei näha.

Lisa 14 Müügitulu

Müügitulud	2007	osakaal %	Geograa filine piirkond	2006	osakaal %	Geograa filine piirkond
Müügitulu	1 944 390	100	Eesti	996 003	100	Eesti
muu äritulu	223 900		Eesti	1 475 627		Eesti
Tulud kokku	2 168 290			2 471 630		

EMTAK Müügitulu:

68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	186 153	9,57	Eesti	186 000	18,67	Eesti
77121	Veokite rentimine ja kasutusrent	47 120	2,42	Eesti	130 630	13,12	Eesti
77111	Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	202 035	10,39	Eesti	68 595	6,89	Eesti
77399	Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	144 000	7,41	Eesti	45 000	4,52	Eesti
46731	Puidu ja puidu esmatöötlustoodete hulgimüük	420 393	21,62	Eesti	563 853	56,61	Eesti
46761	Muude vahetoodete hulgimüük	944 688	48,59	Eesti	1 925	0,19	Eesti

2007 aasta muude vahetoodete hulgimüügi all on näidatud tütaretevõtte väljaarendamine.

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Tooraine ja materjal	1 333 967	233 276
Kaubad müügiks	0	268 195
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	1 333 967	501 471

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

	2007	2006
inventar	7 180	10 789
pangateenus	33 646	36 190
koolitused	5 000	100
kulud rendiobjektile	178 374	0
sõiduvahendite remont	16 755	139 214
rent	48 492	4 228
kasutusrent	79 663	81 248
juriidiline teenus	36 800	0
kindlustus	55 817	47 237
muud kulud	24 084	97 390
Mitmesugused tegevuskulud	485 811	416 396

Lisa 17 Finantstulu - finantskulu

2007 aasta jooksul krediidiastutustelt saadud ja makstud intressid ning viivised. Finantstulu all on kajastatud investeerimisfondi osakutelt saadud tulu.

Lisa 18 Muud ärikulud

Tütaretevõtte osakute müügist saadud kahjum.

Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu. Osanikule ja juhatuse liikmele teostatud müük on turuväärtuses. Tehingute väärtuste kinnitamiseks on tellitud hindamisaktid.

	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütaretevõtted	0	1 290 723	0	103 424
Kaupade ost-müük kokku	0	1 290 723	0	103 424

Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	989 746	26 923	568 542	8 000
Osanik				500 000
Juhatuse liige				2 700 000
Teenuste ost-müük kokku	989 746	26 923	568 542	8 000

Saldod seotud osapooltega:

Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	0	4 717
Lühiajalised nõuded	0	4 717

	2 007	2 006
ostjatelt laekumata arved	137 259	
Nõuded ostjate vastu	137 259	0

	2007	2006
Juhatuse liikmega seotud isikud	640 500	
Pikaajalised kohustused kokku	640 500	0

2007. a majandusaasta allkirjad

Artem Kinnisvara Haldamise osaühing on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande

OÜ Artem Kinnisvara Haldamise kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, 2007.a. raamatupidamisbilansist, kasumiaruandest rahavoost ja omakapitali aruandest ja 19 aastaaruande lisast.

Üldkoosolek kinnitas 2007 aasta aastaaruande 26 mail 2008 a. (Üldkoosoleku otsus lisatud)

Artem Kinnisvara Haldamise osaühingu juhatuse liikmed

Maarika Päss isikukood: 47407175714

Peeter Varik isikukood: 35809035728

Pärnus 26 mai 2008.a.

Maarika Päss
Juhatuse liige

Peeter Varik
juhatuse liige

OÜ Artem Kinnisvara Haldamise 2007 aastaNõukogu liikmete nimekiri ja allkirjad

Nõukogu liikme nimi	isikukood	elukoht
---------------------	-----------	---------

Maila Päss	44601315710	Eesti
------------	-------------	-------

Allkiri

Margit Jaakson	47705085714	Eesti
----------------	-------------	-------

Allkiri

Jaan Jaakson	37610194226	Eesti
--------------	-------------	-------

Allkiri

Lisatud majandusaasta aruandele

OÜ-u “Artem Kinnisvara Haldamise ” üldkoosoleku protokoll

Pärnu

26 mai 2008.a.

Juhatas Peeter Varik
Protokollis juhatuse liige Maarika Päss

Koosolekust võtsid osa kõik juhatuse liikmed

Päevakord:

1. 2007 aasta majandusaasta aruanne

Otsustati:

1. Kinnitada 2007 aasta majandusaasta aruanne

Peeter Varik
juhataja

Maarika Päss
protokollija

OÜ Artem Kinnisvara Haldamise 2007 aasta**Osanike nimekiri**

osaniku nimi	isikukood	elukoht	osa suurus
1.Maarika Päss	47407175714	Eesti	700000,-kr

Audiitori järeldusotsus

Olen auditeerinud OÜ Artem Kinnisvara Haldamise raamatupidamise aruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Juhatuse kohustuse hulka kuulub ka sellise sisekontrolli süsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta; asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Minu audit on läbi viidud vastavuses Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjadele, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Minu audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist, et veenduda korrigeerimiskannete õigsuses. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustusest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest ja vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab majandusaasta finantstulemuseks 651`726 krooni kasumit ja bilansimahtu 9`865`879 krooni, olulises osas õigesti ja õiglaselt osaihingu finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eve Antsu
Vannutatud audiitor
Pärnus, 01. juuli 2008

OÜ Allika Audiitor
Tallinn, Allika 6-4a

OÜ Artem Kinnisvara Haldamise 2007 aasta**2007. aasta kasumi jaotamine**

Kasumi jaotamine	2007	2006
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2005.a. lõpuks	1 064 428	938657
aruande aasta kasum	651 726	125771
Reservkapitali moodustamiseks	0	
Fondiemissiooniks	0	
Dividendideks	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk	1 716 154	1064428

Majandusaasta aruande allkirjad

Artem Kinnisvara Haldamise OÜ (registrikood: 10899496) 01.01.2007 - 31.12.2007
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Eve Antsu (Audiitor) - kinnitanud 30.09.2008

Maarika Varik (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.09.2008