

Majandusaasta aruanne

Äriniimi	Arendvara OÜ
Äriregistri kood	11059864
Aadress	Türi 10, 11313 Tallinn
Põhitegevusala	Tehingud kinnisvaraga, kinnisvara arendus ja haldus (70 111)
Majandusaasta algus	01. Jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
Juhatuse esimees	Roland Kiudorv
Lisatud dokumendid	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	8
Lisa 2. Maksunõuded ja kohustused	9
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4. Materiaalne põhivara	10
Lisa 5. Pikaajalised kohustused	11
Lisa 6. Ettevõtte tulumaks	11
Lisa 7. Osakapital	11
Lisa 8. Tulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	11
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega	12
Juhatuse allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Osanike nimekiri	15

Tegevusaruanne

OÜ Arendvara soetas 2007.aastal kinnistu aadressil Pärnu mnt. 91. Järgneval aastal on plaanis alustada projekterimis- ja ehitustöid olemasoleva ehitise kaasajastamiseks.

Personal

Juhatuse liikmele lahkumiskompensatsiooni maksmist ettenähtud ei ole.

2007. aastal juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Roland Kiudorv juhatuse esimees 2010

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

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

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Arendvara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 30.06.2010., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ Arendvara OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Roland Kiudorv juhatusesimees 2010

Bilanss**VARAD**

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod		2044	18 423
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		2 353 536	4 291 199
<i>Muud lühiajalsed nõuded</i>		29 958 333	30 434 633
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>		112 972	0
Kokku nõuded ja ettemaksed		32 424 841	34 744 255
Varud			
Lühiajalised ettemaksed hankijatele		0	664 484
Käibevara kokku		32 426 885	35 408 739
Põhivara			
Tütarettevõtte osa		40 878	0
Kinnisvarainvesteeringud	3		
Maa ja ehitised		15 372 585	11 046 607
Materiaalne põhivara	4		
Inventar ja tööriistad		47 627	66 071
Lõpetamata ehitus		11 742	271 392
Kokku materiaalne põhivara		59 369	337 463
Põhivara kokku		15 472 832	11 384 070
VARAD KOKKU		47 899 717	46 792 809

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Lühiajalised laenud ja võlakohustused</i>		8 966 127	6 961 127
Võlad ja ettemaksed			
<i>Ostjate ettemaksed</i>		0	532 000
<i>Maksuvõlad</i>	2	0	6 201
<i>Võlad tarnijatele</i>		293 932	1 004 549
<i>Kokku võlad ja ettemaksed</i>		293 932	1 524 750
Lühiajalised kohustused kokku		9 260 059	8 503 877
Pikaajalised võlakohustused	5		
Pangalaenud		27 191 564	27 191 564
Kohustused kokku		36 451 623	35 695 441
OMAKAPITAL	7		
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		11 053 369	10 954 394
Aruandeaasta kasum		350 725	98 974
Omakapital kokku		11 448 094	11 097 369
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		47 899 717	46 792 809

Kasumiaruanne

	Lisa	2007. aastal	2006. aastal
Äritulud			
Müügitulu		454 714	100 859
Muud äritulud	8	2 583 750	2 833 763
Kokku äritulud		3 038 464	2 934 622
Ärikulud			
Kaubad, materjal ja teenused		- 662 575	- 2 204 476
Mitmesugused tegevuskulud		- 89 254	- 141 754
Põhivara kulum	4	- 31 428	- 18 444
Muud ärikulud		- 38 180	- 24 310
Kokku ärikulud		- 821 437	- 2 388 984
ÄRIKASUM		2 217 027	545 638
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		73	921
Intressikulud		- 1 866 375	- 447 585
Kokku finantstulud ja - kulud		- 1 866 302	- 446 664
Kasum enne tulumaksustamist		350 725	98 974
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		350 725	98 974

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2007. aastal	2006. aastal
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		2 217 027	545 638
Põhivara kulum	4	31 428	18 444
Kasumi teisendamine neto rahavooks äritegevusest:			
Muutused käibevarades ja kohustustes:			
Nõuded ostjate vastu		1 937 663	4 191 271
Lühiajalised ettemaksed hankijatele		495 681	- 133 744
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		0	- 1 192 240
Võlad hankijatele		- 710 617	- 2 110 575
Maksuvõlad		- 106 771	- 223 445
Kokku rahavood äritegevusest		3 864 413	1 095 348
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	3	- 4 647 512	- 2 566 939
Kinnisvarainvesteeringute realiseerimine		1 825 000	3 369 384
Tütarettevõtte soetamisest		- 878	0
Antud laenud		- 2 089 600	- 22 719 400
Antud laenude tagasimaksed		2 898 500	198 288
Saadud intressid		73	922
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 2 014 417	- 21 717 745
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5	0	20 346 564
Makstud intressid		- 1 866 375	- 447 585
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		- 1 866 375	19 898 979
RAHAVOOD KOKKU		- 16 379	- 723 418
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		18 423	741 841
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		2 044	18 423

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	0	10 958 395	10 998 395
Reservkapitali moodustamine	0	4 000	-4 000	0
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	98 974	98 974
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	11 053 369	11 097 369
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	350 725	350 725
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	11 404 094	11 448 094

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Arendvara OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Arendvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 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, emiteeritud võlakirju ja negatiivse turuväärtusega tuletisinstrumente.

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 kulutusi.

Finantsvarad ja kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil Ettevõttele läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või –kohustuse lepingu tingimustele.

Ostjatelt laekumata arved

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäolisteks, kajastatakse allahindlust bilansireal “Ebatõenäoliselt laekuvad arved” ning vastavalt kulu kasumiaruande real “Mitmesugused tegevuskulud”. Iga konkreetse kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende 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.

Tulude arvestus

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Raha ja rahavood

Bilansis kajastatud "Raha ja pangakontod" sisaldavad kassa ja pangakontode saldoid. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja juhatuse poolt aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2. Maksunõuded ja kohustused

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006
	Nõue	Kohustus	Kohustus
Käibemaks	112 972	0	6 201
Kokku	112 972	0	6 201

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa ja ehitised
Soetusmaksumus	
Saldo seisuga 31.12.2005	11 046 607
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast	3 369 384
Müük	- 3 369 384
Saldo seisuga 31.12.2006	11 046 607
Soetamine	4 079 312
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast	884 459
Müük	- 624 809
Saldo seisuga 31.12.2007	15 385 569
Jääkväärtus	
Jääkväärtus seisuga 12.08.2005	11 046 607
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	11 046 607
Auandeperioodi amortisatsioonikulu	- 12 984
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	15 372 585

Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitused	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	92 200	1 073 837	1 166 037
Soetused	0	2 566 939	2 566 939
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	0	-3 369 384	-3 369 384
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	92 200	271 392	363 592
Soetused	0	624 809	624 809
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	0	- 884 459	- 884 459
Soetusmaksumus 31.12.2007	92 200	11 742	103 942
Akumuleeritud kulum			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2005	7 685	0	7 685
Auandeperioodi amortisatsioonikulu	18 444	0	18 444
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	26 129	0	26 129
Auandeperioodi amortisatsioonikulu	18 444	0	18 444
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	44 573	0	44 573
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	84 515	1 073 837	1 158 352
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	66 071	301 992	368 063
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	47 627	11 742	59 369

Lisa 5. Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
31.12.2007				
Investeeringislaen				
Hansapangast	7 200 000	01.05.2008	7,385%	EUR
Investeeringislaen				
Hansapangast	19 991 564	14.03.2008	3,537%	EUR
Pikaajalised pangalaenud				
kokku	27 191 564			
31.12.2006				
Investeeringislaen				
Hansapangast	7 200 000	01.05.2008	7,385%	EUR
Investeeringislaen				
Hansapangast	19 991 564	14.03.2008	3,537%	EUR
Pikaajalised pangalaenud				
kokku	27 191 564			

Laenude tagatiseks on seatud hüpoteegid kinnistule Vabaõhukooli tee 116A summas 10 000 000 krooni ja kinnistule Pärnu mnt. 91 summas 23 000 000 krooni.

Lisa 6. Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 11 404 093 krooni (31.12.2006 11 053 368 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 2 508 900 krooni, netodividendidena oleks võimalik välja maksta 8 895 193 krooni.

Lisa 7. Osakapital

	Osade arv	Osakapital
Saldo 31.12.2006	1	40 000
Saldo 31.12.2007	1	40 000

Põhikirja kohaselt on Arendvara OÜ miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.

Lisa 8. Tulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tululiik	2007. aastal	2006. aastal
Müügitulu		
Tulud ostetud kauba ja teenuste müügist	454 714	100 859
Muud äritulud		
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	2 051 750	2 833 763
Tulud leppetrahvidest	532 000	0
Tulud kokku	3 038 464	2 934 622

Arendvara OÜ tegevus on toimunud Eesti Vabariigis.

Juhatuse liige Roland Kiudorv

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

Tehinguteks seotud osapoolte vahel leotakse tehinguid ema- ja tütarettevõtjatega, juhatuse liikmetega, nende lähisugulastega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

		2007. aastal	2006. aastal
Tulud teenuste müügist	Emaettevõtja	0	0
Antud laenud	Emaettevõtja	1 949 800	18 030 000

Antud laenu saldo 31.detsembri 2007. aasta seisuga 26 906 533 krooni (31.12.2006 seisuga 25 820 233 krooni).

Laekumata arveid on 31.detsembri 2007. aasta seisuga summas 1 985 334 kroni (31.12.2006 seisuga 4 260 584 krooni).

Juhatuse allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

Arendvara OÜ 2007. majandusaasta aruanne kinnitati ainuosaniku poolt 30. juunil 2010.a. ja allkirjastati juhatuse liikme poolt 30. juunil 2010.

Roland Kiudorv juhatuse liige

Kasumi jaotamise ettepanek

<i>Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2006:</i>	11 053 368
Aruandeaasta puhaskasum	350 725
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Eelnevate perioodide jaotamata kasumi kontole	350 725
Eelnevate perioodide jaotamata kasumi jääk	11 404 093

Roland Kiudorv

Juhatuse liige

Osanike nimekiri

Osanike nimekiri aastaaruande kinnitamise seisuga on alljärgnev:

Osaniku nimi:	aadress:	isiku- või registrikood:	osa nimiväärtus:
Ambit Arendus OÜ	Türi 10, Tallinn 11313	11041396	40 000

Aruande digitaalallkirjad

ARENÐVARA OÜ (registrikood: 11059864) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KIUDORV	Juhatuse liige	14.12.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	454714	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ambit Arendus OÜ	11041396	Türi 10, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6217430
Faks	+372 6217435
E-posti aadress	info@lynn.ee