

Ilur
KORRIGEERITUD

262819
Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

11 -01- 2008

18

Marek Adamson

OÜ IMMOBILE INVEST
2006.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Toom-Kooli 1
Tallinn

Äriregistri nr.:

10278908

Telefon:

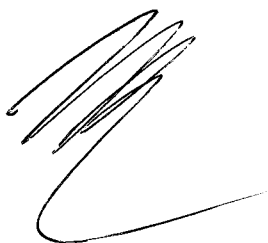
+372 50 86 091

Aruandeaasta algus:

01.01.2006.a.

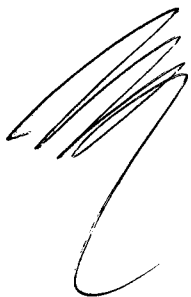
Aruandeaasta lõpp:

31.12.2006.a.



SISUKORD

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed	3
Tegevusaruanne	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutustearuanne	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10-12
Lisa 2. Raha	13
Lisa 3. Maksud	13
Lisa 4. Võlakohustused	13
Lisa 5. Omakapital	13
Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega	14
Lisa 7. Põhivara	14
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	15
Audiitori järeldusotsus	16
Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele	17



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Immobile Invest peamiseks tegevusalaks oli toitlustamine. 2006.aastal tegevust ei toimunud. Toimus ainult soetatud põhivara müük.

Juriidiline aadress:

Toom-Kooli 1
Tallinn

Äriregistri nr.:

10278908

Telefon:

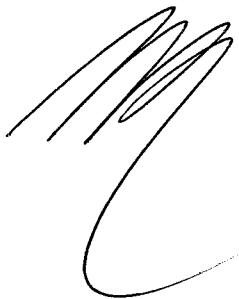
+372 50 86 091

Aruandeaasta algus:

01.01.2006.a.

Aruandeaasta lõpp:

31.12.2006.a.



Adant

Tegevusaruanne

2006.aastal OÜ Immobile Invest majandustegevust ei toimunud.

Juhatuse otsusel loobuti varasemast põhitegevusalast toitlustamisest.

Toimus soetatud põhivara müük.

Plaanis on alustada tegevust kinnisvaraturul.

2006.aastal tutvuti kinnisvaraturuga ja otsiti kinnisvaraarenduse projekte.

Osatüingu juhatusel tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud. Samuti puuduvad kehtestatud tasud nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

Peamised finantssuhtarvud :

ROE (%) puhaskasum/omakapital*100:

2005: $-5533/254174*100=-2\%$

2006: $-195758/248417*100\%=-79\%$

ROA (%):Puhaskasum/varad kokku*100:

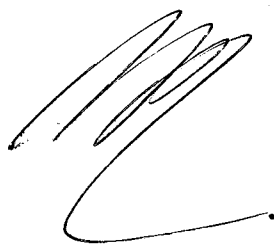
2005: $-5533/527349*100=-1\%$

2006: $-195758/292092*100\%=-67\%$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevara/lühiajalised kohustused:

2005: $527349/273175=2$

2006: $50/43675=0$



Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.

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

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit, rahavoogusid ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.

Juhatuse hinnangul on OÜ Immobile Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Vahur Reimets
Juhatuse liige



Taavi Reimets
Juhatuse liige



Reet Reimets
Juhatuse liige

Raamatupidamisbilanss

kroonides

	Lisa nr.	31.12.2006 korrigeeritud	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha-ja pangakontod	2	48	1058
Mitmesugused nõuded			
Maksude tagasinõuded	3	2	1
Varud			
Müügiootel põhivara		0	526290
Käibevara kokku:		50	527349
Põhivara			
Materiaalne põhivara	7	292042	0
Põhivara kokku:		292042	0
<u>VARAD KOKKU:</u>		<u>292092</u>	<u>527349</u>

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused

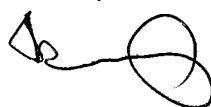
Lühiajalised laenud	4	28807	258307
Võlad tarnijatele		14868	14868

Lühiajalised kohustused kokku: 43675 273175

Omakapital 5

Osakapitali nimiväärtus		450000	450000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		45000	45000
Muud reservid		191900	1900
Eelnevate perioodide kahjum		-242725	-237193
Aruandeaasta kahjum		-195758	-5533
Omakapital kokku:		248417	254174

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU 292092 527349


Kasumiaruanne
kroonides

	Lisa nr.	2006 korrigeeritud	2005
Muud tegevuskulud		35	614
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	92171	0
Muud ärikulud		103553	4919
ÄRIKAHJUM		-195759	-5533
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud		1	0
ARUANDEAASTA KAHJUM		-195758	-5533



RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

		korrigeeritud	
	lisa nr.	2006	2005
<u>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</u>			
Ärikahjum		-195759	-5533
Korrigeerimine kulumiga ja põhivara väärtuse langusega		59722	
Kahjum põhivara müügist		103553	0
Kahjum põhivara ümberhindlusest		32449	
Nõuete muutus		-1	765
Maksuvõlgade muutus		0	-63750
<u>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</u>		<u>-36</u>	<u>-68518</u>
<u>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</u>			
Müüdud põhivara		38525	0
Saadud intressid		1	0
<u>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</u>		<u>38526</u>	<u>0</u>
<u>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</u>			
Saadud laene	6	1500	65642
Tagastatud laene	6	-41000	-755
<u>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</u>		<u>-39500</u>	<u>64887</u>
<u>RAHAVOOD KOKKU</u>		<u>-1010</u>	<u>-3631</u>
Rahajäägi muutus	2		
Raha aasta algul		1058	4689
Raha aasta lõpul		48	1058
<u>RAHAJÄÄGI MUUTUS</u>		<u>-1010</u>	<u>-3631</u>

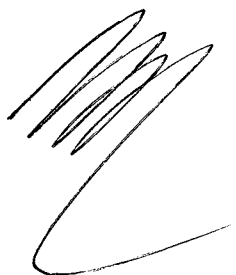




OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	osakapital	kohustuslik reservkap.	muud reservid	jaotamata kasum	kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	450000		1900	-192193	259707
2005.a. toimunud muutused		45000		-45000	0
Aruande perioodi kahjum				-5533	-5533
Saldo seisuga 31.12.2005	450000	45000	1900	-242726	254175
2006.a. toimunud muutused			190000		190000
Aruandeaasta kahjum				-195758	-195758
Saldo seisuga 31.12.2006	450000	45000	191900	-438484	248417





RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Immobile Invest 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise 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.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

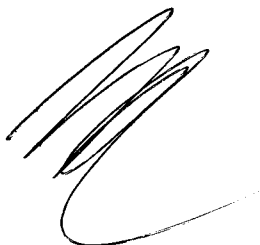
Nõuded ostjate vastu

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

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.



Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

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

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 5000 kroonist. Ülejäänud varad kantakse kasutusele võtmise hetkest täielikult kuludesse.

Müügiotel põhivara

Müügiotel põhivaraks loetakse materiaalsel või immateriaalsel põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam, käibevarana eraldi bilansikirjel „Müügiotel põhivara“.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooltena käsitletakse:

- a) tegevjuhtkonda
- b) omanikke ja nende lähisugulasi
- c) juhatuse liikmetega kontrolli all olevaid ettevõtteid.



Tulu kajastamine

Müügitulu kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- a) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale
- b) müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle
- c) Tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta
- d) Tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline
- e) Tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.



Lisa 2. Raha- ja pangakontod

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Pangakontod	48	1058
Raha- ja pangakontod kokku	48	1058

Lisa 3. Maksud

Maksuliik	31.12. 2006		31.12. 2005	
	<u>Ettemaks</u>	<u>Maksuvõlg</u>	<u>Ettemaks</u>	<u>Maksuvõlg</u>
Käibemaksu intress	2	0	1	0
Kokku	2	0	1	0

Lisa 4. Võlakohustused

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2005	12 kuud	1-5 aastat	Intressimäär
Laen eraisikult	257307	257307	0	0%
Laen seotud firmalt	1000	1000	0	0%

Tagasimakse tähtaeg

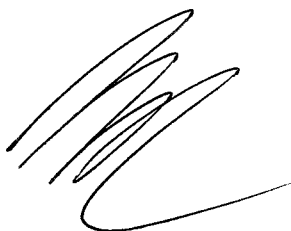
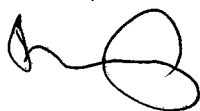
	Saldo 31.12.2006	12 kuud	1-5 aastat	Intressimäär
Laen eraisikult	28807	28807	0	0%

Laenud on seotud osapooltega (v.t. lisa 6)

Laen on Eesti kroonides.

Lisa 5. Omakapital

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Osakapital (kroonides)	450000	450000
Osade arv (tk)	4500	4500
Osa nimiväärtus (kroonides)	100	100


Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega

a) Laenud

	<u>Saadud</u>	<u>2006</u> <u>Tagastatud</u>	<u>Saadud</u>	<u>2005</u> <u>Tagastatud</u>
Omanikud, tegevjuhtkond	1500	40000	64642	755
Omanikuga seotud firma		1000	1000	

b) Põhivara müük:

Omanike poolt kontrollitavad ettevõttega tehtud tehingute koguväärtus: 38 524 krooni väärtuses.

	<u>Müügid</u> 2006	<u>Müügid</u> 2005
Põhivara müük juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	38524	0
Saldod seotud osapooltega	31.12.2006	31.12.2005
Omanikud, tegevjuhtkond	28807	258307

Lisa 7. Põhivara

Kuna müügiotol põhivara ei õnnestunud müüa, siis klassifitseeriti see ümber uuesti põhivaraks.

	Masinad seadmed
Saldo seisuga 01.01.2006	
Soetusmaksumus	639165
Akumuleeritud kulum	-112875
Jääkmaksumus 01.01.2006	526290

2006.a. toimunud muutused

Müüdud põhivara	-41950
Põhivara mahakandmine	-153244
Põhivara allahindlus	-32449
Amortisatsioonikulu	-59722
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	53116

Saldo seisuga 31.12.2006	
Soetusmaksumus	443971
Akumuleeritud kulum	-151929
Jääkmaksumus 31.12.2006	292042





OÜ Immobile Invest

OÜ Immobile Invest kasumi jaotamise ettepanek

Tallinnas, 28.12.2007.a.

OÜ Immobile Invest juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta jaotamata 2006.a puhaskasum, kuna majandusaasta lõppes kahjumiga



Vahur Reimets
Juhatuseliige



Taavi Reimets
Juhatuseliige



Reet Reimets
Juhatuseliige

AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS**OÜ IMMOBILE INVEST OSANIKELE**

Oleme kontrollinud OÜ IMMOBILE INVEST 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi Auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, 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. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks OÜ IMMOBILE INVEST raamatupidamise aastaaruande kohta.

Me ei auditeerinud äriühingu 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta ja sellele eelnevate majandusaastade raamatupidamise aastaaruandeid. Eelnevast tulenevalt ei ole meil piisavat alust otsustada, milline on nende aruannete võimalike muudatuste mõju OÜ IMMOBILE INVEST aastaaruandele.

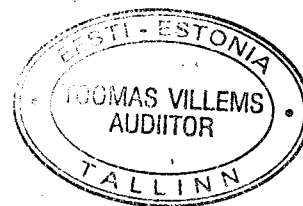
OÜ IMMOBILE INVEST on moodustanud omakapitali koosseisus 191 900 krooni suuruse *muu reservi* eksides sellega Äriseadustiku § 160 vastu, mille kohaselt reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest, samuti muudest eraldistest, mis kantakse reservkapitali seaduse või põhikirja alusel. Kuna OÜ IMMOBILE INVEST põhikirjas muude reservide moodustamise säte puudub ja muu reservi näol ei ole tegemist seadusega ettenähtud reserviga, siis pole muu reservi moodustamine kooskõlas kehtivate seadusandlike regulatsioonidega. Kui muude reservidena kajastatud summa kajastada kohustusena, ei vasta äriühingu omakapitali äriseadustiku nõuetele.

Välja arvatud eelmises lõigus viidatud asjaolude potentsiaalne mõju aastaaruandele, oleme seisukohal, et OÜ IMMOBILE INVEST Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2006.a. bilansi mahuks 292 092 krooni ning 2006.aasta finantstulemuseks 195 758 krooni kahjumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2006.a. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tegemata märkust juhime tähelepanu asjaolule, et aruandeperioodil puudus ettevõttel majandustegevus ning ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevarasid 43 625 krooni võrra, mis viitab võimalikule likviidsusprobleemile.

Tallinnas, 28.detsembril 2007.a.

Toomas Villems
Vannutatud audiitor



MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

OÜ Immobile Invest juhatus on koostanud 2006.a. tegevusaruande, juhatuse deklaratsiooni ja raamatupidamise aastaaruande.

2006.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Immobile Invest juhatuse üldkoosolek 28.12.2007.a.

28.12.2007.a.



Vahur Reimets
Juhatuses liige



Taavi Reimets
Juhatuses liige

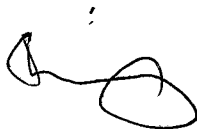
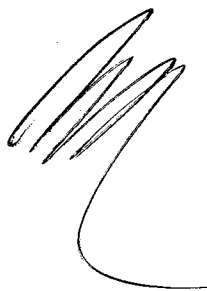


Reet Reimets
Juhatuses liige

OÜ IMMOBILE INVEST OSADE JAOTUS SEISUGA 31.12.2006.a.

Vahur Reimets: ik. 35905170366

4500 osa nimiväärtusega 100 EEK



Abel