

OÜ IVA Ehituse 2006 majandusaasta aruanne.

2006 MAJANDUSAASTA ARUANNE

OSAÜHING IVA EHITUS

äriregistri number	10138656
aadress	Valdeku 107E, Tallinn
telefon	6816 643
fax	6816 641
e-post	rita@maiwest.ee
juhatas	Margarita Ambrozevits
Aruandeaasta algus ja lõpp	01.01.2006- 31.12.2006

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aruande lisad	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutataud arvestuspõhimõtted	9-12
Allkirjad	13
Kasumi jaotuse otsus	14
Osanike nimekiri	15

OÜ IVA Ehituse 2006 majandusaasta aruanne.

Osäühing IVA Ehituse tegevusaruanne.

2006 aastal tegevusaladeks olid investeeringud kinnisvarasse, raamatupidamisteenuste osutamine.

2005 aastal kaasomandisse soetatud 3,47 ha maatulundusmaa Kiili vallas, Vaela külas, müüdi enne detailplaneeringu kehtestamisest maatulundusmaana, millest oli saadud ärikasum.

Juhatusel tööd ei tasustata. Töötajate arv oli esimestel kolmel kuul 1 ja 2006 .a töötasu oli 14030,00 krooni.

2007 aastal ettevõtte toimib samadel tegevusaladel.

22.06.2007

OÜ IVA Ehituse 2006 majandusaasta aruanne.

IVA Ehituse OÜ juhatuse deklaratsioon

IVA Ehituse OÜ juhatus kinnitab, et raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvutusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga .

IVA Ehituse OÜ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantssiesundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamiskohustlane IVA Ehituse OÜ on jätkuvalt tegutsev.

22.06..2007.a

OSAÜHING IVA EHITUS

2006 .a RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

BILANSS

kroonides

VARAD	Lisa nr	31.12.06	31.12.05
Käibevara			
<i>Raha ja rahavahendid</i>	2	2400934	88110
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	3,5	108010	0
Käibevara kokku		2508944	88110
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Sidusettevõtte osalus</i>	4	1923073	1924377
<i>Muud pikaajalised nõuded</i>	5,8	540800	540800
Kokku		2463873	2465177
Materiaalne põhivara			
<i>Kinnisvarainvesteeringud</i>	6	0	352398
Kokku		0	352398
Põhivara kokku		2463873	2817575
VARAD kokku		4972817	2905685
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
<i>Lühiajalised kohustused kokku</i>	3,5	192409	15539
Kohustused kokku		192409	15539
Omakapital			
<i>Osakapital</i>		40000	40000
<i>Kohustuslik reservkapital</i>		4000	4000
<i>Eelmiste perioodide jaotamata kasum</i>		2696146	2675355
<i>Aruandeaasta kasum</i>		2040262	170791
Omakapital kokku		4780408	2890146
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4972817	2905685

OSAÜHING IVA EHITUS

KASUMIARUANNE

skeem 2.
kroonides

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	7	8000	244000
Müüdnud teenuste kulu		-18803	-171467
Brutokasum		-10803	72533
Üldhalduskulud		-829	-370
Muud äritulud		2076692	73670
Muud ärikulud		-42	-18499
Ärikasum		2065018	127334
Finantstulud			
Finantstulud sidusettevõttelt		0	593
Intressitulu		18856	42864
Finantskulud			
Finantskulud sidusettevõttelt		-1304	0
Finantstulud/kulud kokku		17552	43457
Kasum enne tulumaksustamist		2082570	170791
Tulumaks		-42308	0
Aruandeaasta puhaskasum		2040262	170791

OSAÜHING IVA EHITUS

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kaudmeetod

	2006	2005
Rahavood äritegevusest		
<i>Ärikasum</i>	2065018	127334
<i>Äritegevusega seotud kohustuste muutus</i>	-15438	11103
<i>Äritegevusega seotud nõuete muutus</i>	-8010	0
<i>Kinnisvara investeeringu müügi kasu-/kahju+</i>	-2076602	-73582
Kokku rahavood äritegevusest	-35032	64855
Rahavood inveteerimistegevusest		
<i>Antud laenud</i>	-100000	-540800
<i>Antud laenude tagasimaksed</i>	0	694200
<i>Kinnisvara investeeringu ost</i>	0	-352398
<i>Kinnisvara investeeringu müük</i>	2429000	700000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2329000	501002
Rahavood finantseerimistegevusest		
<i>Saadud laenude tagasimaksed</i>	0	-624200
<i>Intressitulud</i>	18856	42864
Kokku rahavood finantstegevusest	18856	-581336
Rahavood kokku	2312824	-15479
Raha ja rahavahendid perioodi alguses	88110	103589
Raha ja rahavahendid perioodi lõpus	2400934	88110
Raha ja rahavahendite muutus	2312824	-15479

OSAÜHING IVA EHITUS

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	40000	4000	2675355	2719355
Aruandeperioodi 2005 puhaskasum			170791	170791
Saldo 31.12.2005	40000	4000	2846146	2890146
Väljakuulutatud dividendid			-150000	-150000
Aruandeperioodi 2006 puhaskasum			2040262	2040262
Saldo 31.12.2006	40000	4000	4736408	4780408

OSAÜHING IVA EHITUSE 2006.a RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.

OÜ IVA Ehituse 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ IVA Ehitus ei ole koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna äriühingu müügitulu ja sidusettevõtte tulu on väiksemad kui 10 miljonit krooni ja töötajate arv on alla 10 (RS § 29 (1) p. 3)

1. Esitlusviis

Alates 1. jaanuarist 2005 on rakendunud mitmed muudatused kehtivates Raamatupidamise Toimkonna juhendites, mille rakendamine muutus ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuar 2005 alanud majandusaastast ja millest tulenevalt rakendati alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid.

2. Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Olulise mõju olemasoluks eeldatakse 20-50% hääleõiguslikest osadest.

Vastavalt RS § 29 (1)p3 erandist ettevõtte ei pea koostama konsolideeritud aruandeid, seoses sellega investeringud sidusettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investering arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osaluse muutustes investeringu omakapitalis. Juhul, kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastava investeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeringu bilansilist väärtust nullini, ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Osalust omandanud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real "Sidusettevõtte osad". Kajastades soetusmaksumuses- tulu investeringult kajastatakse ainult selles ulatuses, milles ettevõttele tehakse väljamakseid pärast investeerimisobjekti omandamiskuupäeva tekkinud akkumuleeritud kasumist. Sellist kasumit ületavaid väljamakseid loetakse investeringu tagastumiseks ja lahutatakse investeringu soetusmaksumusest.

3 Finantsvara ja – kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

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 tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevate rahavoogudele. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

4 Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

5 Kinnisvarainvesteeringud.

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ja soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akkumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutusega majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Maad ei amortiseerita.

6. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 netodividendina väljakuulutatud summalt, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaks dividendidelt kajastatakse kasumiaruandes.

7. Tulude arvestus.

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Tulu kinnisvarainvesteeringute müügist kajastatakse ärituluna, peale kinnisvarainvesteeringu müügiga seotud kulude mahaarvamist. Tulu finantstehingutest kajastatakse finantstuluna.

8. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse puhaskasumi eraldistest. Reservkapitali suurus moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks ja osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

9. Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaugmeetodil.- äritegevuse rahavoogude leidmisel on korregeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

10. Tegevusalad- investeeringud kinnisvarasse, EMTAKi kood- 65231.

Lisa 2 Raha

	<i>31.12.06</i>	<i>31.12.05</i>
Kassa	292845	32325
Pangakonto /eek	2108089	55785
Kokku raha	2400934	88110

Lisa 3 Maksud

	<i>31.12.06</i>	<i>31.12.05</i>
Isuku tulumaksukohustus	0	6035
Sots.kindlustuse maksukohustus	0	9053
Töötuskindlustuse maksukohustus	0	408
Pensionikindlustuse maksukohustus	0	43
Maksude intressid	101	0
Kokku maksukohustused	101	15539
Sots.kindlustuse ettemaksed	10	0

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

Ettevõtte omab 25% sidusettevõttest Efor Baltic OÜ, mis asub Tallinnas ja tegeleb kinnisvarainvesteeringutega.

	<i>31.12.06</i>	<i>31.12.05</i>
Sidusettevõtete osad: s.h	1923073	1934377
Osalus sidusettevõtete omakapitalis	10000	10000
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	1913073	1924377

Lisa 5 Muud lühi-ja pikaajalised nõuded ja kohustused

	<i>31.12.06</i>	<i>31.12.05</i>
Lühiajaline nõue s.h.	108010	0
- laenunõue	100000	0
- maksude ettemaksed (lisa 3)	10	0
Lühiajalised kohustused s.h:	192409	15539
- dividendivõlg	150000	0
- arvestatud dividendi tulumaks	42308	0
- maksuvõlad (lisa 3)	101	15539
Pikaajaline laenunõue (lisa 8)	540800	540800

Lühiajaline laen summas 100 000 krooni, on antud Reteera Ehituse OÜ-le neljaks kuuks intressiga 3% aastas ja tähtajaga 01.03.2007.a

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringu maksumus 31.12.2004	626418
Ostud 2005	352398
Müük 2005	626418
Kinnisvarainvesteeringu maksumus 31.12.2005	352398
Müük 2006	352398
Kinnisvarainvesteeringu maksumus 31.12.2006	0

Lisa 7. Kasumiaruande lisa

	2006	2005
Üldhalduskulud (pangakulud ja raamatupidamine)	829	4279
Ärikulud (maamaks, valuuta kursi kahjum)	42	1122
Müüdud kinnisvarainvesteeringu kulud	352398	0
Finantstulud (intressitulud pangakontolt)	18856	7772

Lisa 8 Tehingus seotud osapooltega.

2005 aastal omaniku perele turuväärtusega, kinnisvarafirma Ober Haus hindamisaktiil oleva hinnaga ja laenutingimustel müüdud kinnisvarainvesteering Pikaliival.

Laen on antud 2005 aastal viieks aastaks (2010) intressiga 10%. Laenukohustus seisuga 31.12.06 oli 540800, 00 krooni, kuumaksega 15000 krooni koos intressiga.

OÜ IVA Ehituse 2006 majandusaasta aruanne.

Allkirjad

OÜ IVA Ehituse juhataja

Margarita Ambrozevits

OÜ IVA Ehituse 2006 majandusaasta aruanne.

KASUMIJAOTUSE OTSUS.

Tallinn, 22.06.2007.a

Ainuosaniku otsusega 2006 aasta puhaskasumist tasutakse dividendidena summa 500 000 kr.

OÜ IVA Ehituse
juhataja

M.Ambrozevits

OÜ IVA Ehituse 2006 majandusaasta aruanne.

Osaühing IVA Ehituse

osanike nimekiri

Margarita Ambrozevits
ID 45808130213
Tallinn

osalus 100%

40 000 krooni

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing IVA Ehitus (registrikood: 10138656) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Margarita Ambrozevitsh (juhatuse liige)

Kinnitanud

22.06.2007