

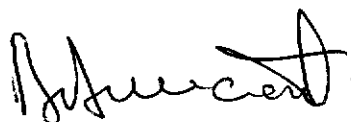
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

22 -06- 2006

10
LSTA LEPPIK

OÜ Kinnisvara OM
Majandusaasta aruanne 2005

Juhatuses liige: Aivar Auväär



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
22 -06- 2006

OÜ Kinnisvara OM

Majandusaasta aruanne

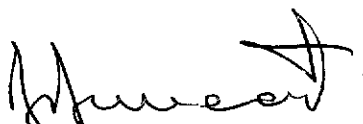
Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005

Ärinimi: OÜ Kinnisvara OM
Äriregistri kood 10048154
Aadress: Merivälja tee 21, Tallinn 12112
Telefon: 3725045369
Faks: 3726312661
E-mail: Sunair@hot.ee
Põhitegevusala: Investeerimistegevus

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:

- majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek;
- osanike nimekiri.



SISUKORD

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne skeem 1	6
Omakapitali muutuse aruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	7
Lisa 1. Materiaalne põhivara	8
Lisa 2. Viitvõlad.....	8
Lisa 2. Osakapital osatühingus.....	8
Lisa 3. Müügitulu	8
Kasumi jaotamise ettepanek	8
Juhatuse allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele.....	9
Osanike nimekiri	10

Tegevusaruanne

OÜ Kinnisvara OM alustas aktiivse majandustegevusega 2004.aastal.

Osaühingu käive 2005.aastal jäi oodatust väiksemaks, renditi garaazi aadressil Pärnu mnt
66 Puustelli mööblikeskusele ja anti üks ärikonsultatsioon Soome firmale.

Investeeringutest soetati üks kliimaseade , maksumusega 27140.-eek.

2005.aastal kellelegi töötasu ei makstud ja juhatuse liikmele eraldi tasusid ei makstud.

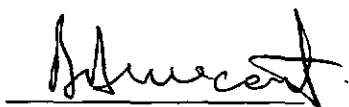
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 8 esitatud OÜ Kinnisvara OM 2005.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

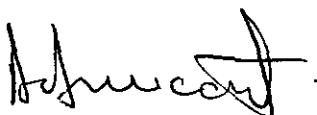
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Kinnisvara OM finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 13.02.2006, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Kinnisvara OM on jätkuvalt tegutsev.



Aivar Auväärt

Juhatus liige



22 -06- 2006

Bilanss

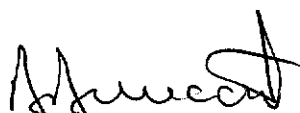
(kroonides)

	31.12.05	31.12.04 lisad
Varad		
Raha ja pangakontod	154 078	161 266
Nõuded ostjate vastu		
Käibevara kokku	154 078	161 266
Materiaalne põhivara	23 974	lisa1
Põhivara kokku	23 974	
VARAD KOKKU	178 052	161 266
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Viitvõlad	2 298	2 298 lisa2
Lühiajalised kohustused kokku	2 298	2 298
Kohustused kokku	2 298	2 298
Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000 lisa3
Reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	114 968	1 670
Aruandeaasta kasum	16 786	113 298
Omakapital kokku	175 754	158 968
Passiva kokku	178 052	161 266

Kasumiaruanne skeem 1

(kroonides)

	2005.a.	2004.a. lisa
Müügitulu	28 063	123 949 lisa4
Tulud kokku	28 063	123 949
Muud tegevuskulud	8 265	10 779
Põhivara amortisatsioon	3 166	
Muud ärikulud	31	
Kulud kokku	11 462	10 779
Ärikasum (-kahjum)	16 601	113 170
Finantstulud ja -kulud	185	128
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 786	113 298
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	16 786	113 298



Omakapitali muutuse aruanne
(kroonides)

SISSE TULNUD

22 -06- 2006

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
31.12.04	40 000	4 000	118 968	162 968
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)			16 786	16 786
31.12.05	40 000	4 000	135 754	179 754

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

Rahavood äritegevusest	2005.a.	2004.a.
Ärikasum(-kahjum)	16 786	113 298
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	6 400
Korrigeerimine amortatsiooniga	3 166	
Rahavoog äritegevusest kokku	19 952	119 698
Põhivara soetamine	-27 140	
Rahavoog investeerimisest	-27 140	
RAHAVOOD KOKKU	-7 188	119 698
RAHA perioodi algul	161266	41568
RAHA muutus	-7188	119698
Raha perioodi lõpul	154078	161266

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

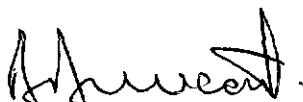
OÜ Kinnisvara OM raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud kroonides.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Nõuete hindamine

Osjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.



22 -06- 2006

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud kauba või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus.

Lisa 1. Materiaalne põhivara

2005.aastal soetati üks uus põhivara maksumusega 27140.-, millelt arvestati amortisatsiooni 3166.-EEK, seega jääkväärtus seisuga 31.12.2005 23974.-EEK.

Lisa 2. Viitvõlad

Aruandva isiku kulud summas 2298.-EEK, tasumata juhatuse liikmele aastal 2005.

Lisa 3. Osakapital osaühingus

Ettevõtte osakapital koosneb ühest osast, nimiväärtuses 40.000.-EEK, mille ainusosanikuks on Aivar Auväärt, isikukood 35703060298, Tallinn

Lisa 4. Müügitulu

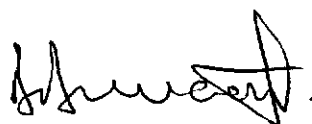
Müügitulu summas 28063.- eek jaguneb alljärgnevalt:

- Renditeenus, osutatud Eestis 9600.-
- Osutatud müügikonsultatsioonid Soomes 18463.-

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2004. a. lõpus	114 968
Aruandeaasta kasum	16 786
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk	
pärast 2005. a. majandusaasta aruande kinnitamist	131 754

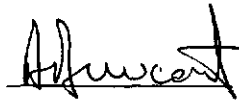
Juhatus teeb ettepaneku jätta puhaskasum summas 131754.-EEK jaotamata kasumi arvele.



Juhatuse allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele

OÜ Kinnisvara OM 2005 majandusaasta aruande allkirjastamine 13.veebruari 2006.

Aivar Auväart

juhatuse liige  13.02.2006

OSANIKE NIMEKIRI

Seisuga 31.12.2005

Ettevõtte osakapital koosneb ühest osast,
nimiväärtuses 40.000.-EEK, mille ainusosanikuks on Aivar Auväärt, isikukood
35703060298, Tallinn