

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2008

Mirjam Annovišch

307053

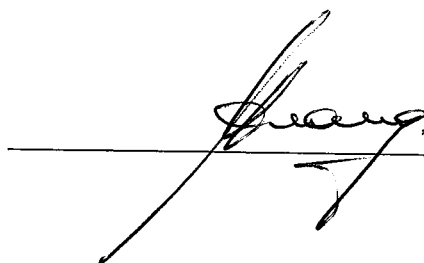
OÜ InvestHolding

2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Paldiski mnt.32A Keila Harju maakond 76606
Äriregistri nr.	11016151
Telefon:	+37256457864
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007

Sisukord

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne (skeem 1)	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatu arvestuspõhimõtted ...	10
Lisa2. Raha	14
Lisa3. Võlad ja ettemaksed ..	14
Lisa4. Materiaalne põhivara	14
Lisa5. Laenukohustused ..	15
Lisa6. Omakapital	15
Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	16
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	17



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ InvestHolding peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine.

OÜ InvestHolding 2007.a. töötajaid ei olnud.

oli üks töötaja

parandus õige
Heang.

Juriidiline aadress:

Paldiski mnt.32A Keila
Harju maakond 76606

Äriregistri nr.

11016151

Telefon:

+37256457864

Heang.

TEGEVUSARUANNE

OÜ InvestHolding kanti äriregistrisse 18.02.2005.

2007. aastal Osaühing InvestHolding andis tööd 1 (ühele) töötajale.

2005.a. osteti kinnistu Keila linnas.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatus on mittepalgaline.

Juhatuse liige Andres Avango



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 15 toodud OÜ InvestHolding 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 InvestHolding on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatus liige

Andres Ayango

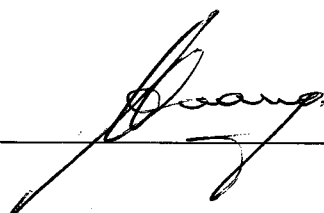
12.06.2008.a.

Tallinn, 12. juunil 2008

Bilanss

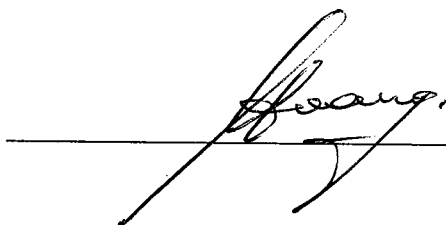
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	313	5 450
Käibevara kokku		313	5 450
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4	1 101 691	1 101 691
Põhivara kokku		1 101 691	1 101 691
VARAD KOKKU		1 102 004	1 107 141
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	1 059 394	1 066 277
Võlad tarnijatele	3	0	120
Maksuvõlad	3	1 491	0
Lühiajalised kohustused kokku		1 060 885	1 066 397
KOHUSTUSED KOKKU		1 060 885	1 066 397
Omakapital			
Osakapital	6	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		744	80
Aruandeaasta kasum (kahjum)		375	664
OMAKAPITAL KOKKU		41 119	40 744
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 102 004	1 107 141



Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

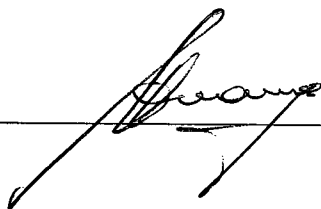
	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu		0	0
Muud tegevuskulud		-10 486	-6 258
Tööjõukulud			
Palgakulu		-6 740	0
Sosiaalmaksud		-2 244	0
Tööjõukulud kokku		-8 984	0
Ärikasum (-kahjum)		-19 470	-6 258
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-99 161	-103 078
Muud finantstulud ja -kulud		119 006	110 000
Finantstulud ja -kulud kokku		19 845	6 922
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		375	664
Tulumaks			
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		375	664



Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]

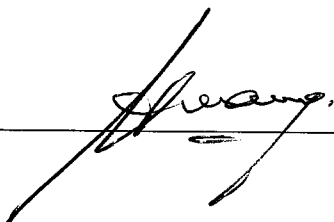
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-19 470	-6 258
Korrigeerimised:			
Muud finantstulud ja-kulud		119 000	110 000
Intressikulu		-99 161	-103 078
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 371	-321
Kokku rahavood äritegevusest		1740	343
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	4	0	0
Saadud intressid		6	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		6	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5	81 000	76 088
Saadud laenude tagasimaksed	5	-87 883	-74 226
Rahavood finantseerimistegevusest		-6 883	1 862
Rahavood kokku		-5 137	2 205
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	5 450	3 245
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-5 137	2 205
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	313	5 450



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	80	40 080
2006. a puhaskasum		664	664
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	744	40 744
Aruandeperioodi puhaskasum		375	375
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	1 119	41 119



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ InvestHolding 2007. 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides .

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning 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.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha ja raha ekvivalendid

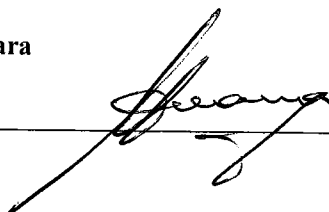
Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ostjate vastu

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

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalne põhivara



Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. *[Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]*

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

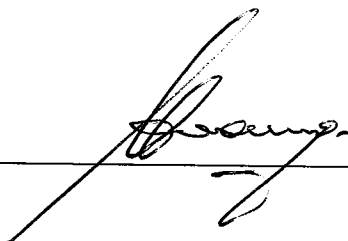
- | | |
|------------------------------|------|
| • Ehitised ja rajatised | 0-3% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 20% |

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.



Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdsväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

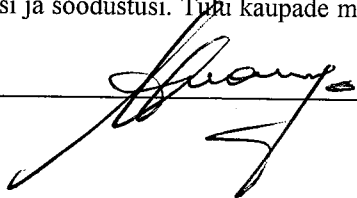
Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on



läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

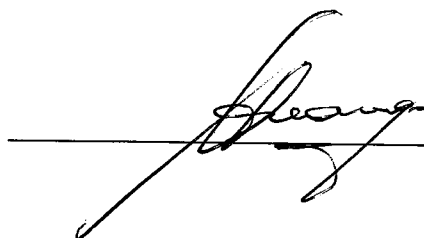
Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil/otsemeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2007 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.



Lisa 2 Raha

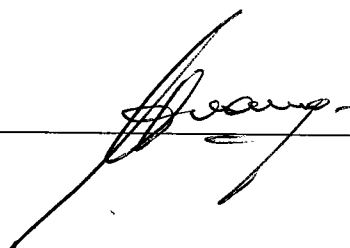
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Sularaha kassas	0	0
Pangakontod	313	5 450
Raha kokku	313	5 450

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Võlad tarnijatele	0	120
Maksuvõlad	1 491	0
Võlad ja ettemaksed kokku	1 491	120

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	<u>Ehitised</u>	<u>Kokku</u>
Saldo seisuga 31.12.2005	1101691	1101691
Soetusmaksumus	1101691	1101691
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1101691	1101691
 Ostud ja parendused perioodi jooksul	 0	 0
 Saldo seisuga 31.12.2006	 1101691	 1101691
Soetusmaksumus	1101691	0
Akumuleeritud kulum	0	1101691
Jääkmaksumus	1101691	1101691
 2007. a toimunud muutused		
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	0
Amortisatsioonikulu	0	0
 Saldo seisuga 31.12.2007	 1101691	 1101691
Soetusmaksumus	1101691	1101691
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1101691	1101691



Lisa 5 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	180 187	180 187			31.12.2008	0
Pikaajalised pangalaenud <i>s.h Hansapank</i>	879 207 879 207	87 883 87 883	503 435 503 435	287 889 28 7889	10.02.2012	9,18 0
Kokku	1 059 394	268 070	503 435	287 889		

	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	99187	99187			31.12.2007	0
Pikaajalised pangalaenud <i>s.h Hansapank</i>	967090 967090	75622 75622	503435 503435	388033 388033	10.02.2012	9,18 0
Kokku	1066277	174809	503435	388033		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

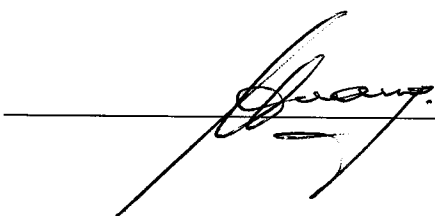
Tagatisteks on hüpoteek kinnistule aadressil Paldiski mnt.32A, Keila ja kinnistule Varsaallika 46, Tallinn.

Lisa 6 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40000	40000
Osade arv (tk)	1	1
Osakute nimiväärtus (kroonides)	40000	40000

2007. aastal osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende ei ole.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2007 moodustas 1119 (31. detsember 2007: 744) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata.

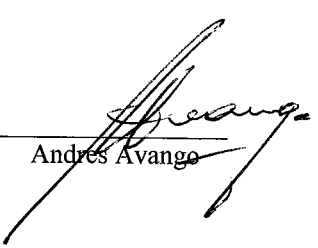


Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ InvestHolding 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 12.juunil 2008.a. otsusega, allkirjastamine 12.juuni 2008:

Juhatuse liige

Andres Avango

 12. 06. 2008. a.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ InvestHolding juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda 2007. aasta puhaskasum 375 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi hulka.

Jaotamata kasumi jääk on 1119 krooni.

