

202531
Ma

APPENDIX

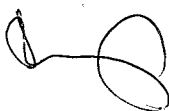
Audiitori järeldusotsus
Audiitor: Piret Kann Smirnov

[illegible]

Adet

SISUKORD

Ettevõtte lühiseloostus 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	15
Lisa 8. Muud äritulud	15
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	16
Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	17



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Immobile Invest peamiseks tegevusalaks oli toitlustamine. 2007.aastal tegevust ei toimunud. Toimus ainult soetatud põhivara müük.

Juriidiline aadress:

Toom-Kooli 1
Tallinn

Äriregistri nr.:

10278908

Telefon:

+372 50 86 091

Põhitegevusala:

toitlustus
56101

Aruandeaasta algus:

01.01.2007.a.

Aruandeaasta lõpp:

31.12.2007.a.



Tegevusaruanne

2007.aastal OÜ Immobile Invest majandustegevust ei toimunud.

Seoses asjaoluga, et põhivara väärtus on juhatuse otsusega alla hinnatud ning ostjaga kokkulepe saavutatud põhivara võõrandamiseks, kajastatakse 2007.a.raamatupidamise aruandes inventari real Müügiotel põhivara.

Toimus soetatud põhivara müük.

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

2008.aastal vähendatakse osakapitali 40 000 kroonini seoses kahjumiga.

Peamised finantssuhtarvud:

ROE (%) puhaskasum/omakapital*100:

2006: $-195\,758/248\,417*100\%=-79\%$

2007: $-179\,402/69\,015*100\%=-269\%$

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

2006: $-195\,758/292\,092*100\%=-67\%$

2007: $-179\,402/87\,822*100\%=-204\%$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevara/lühiajalised kohustused:

2006: $50/43\,675=0$

2007: $1\,812/18\,807=0$



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.

Seoses kahjumiga vähendatakse 2008.aastal omakapitali 40 000 kroonini.

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.	31.12.2007 korrigeeritud	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha-ja pangakontod	2	1812	48
Mitmesugused nõuded			
Maksude tagasinõuded	3	0	2
Varud			
Müügiootel põhivara	7	86010	0
Käibevara kokku:		87822	50
Põhivara			
Materiaalne põhivara	7	0	292042
Põhivara kokku:		0	292042
<u>VARAD KOKKU:</u>		<u>87822</u>	<u>292092</u>

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused

Lühiajalised laenud	4	18807	28807
Võlad tarnijatele		0	14868

Lühiajalised kohustused kokku: 18807 43675

Omakapital

Osakapitali nimiväärtus	5	450000	450000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		45000	45000
Muud reservid		191900	191900
Eelnevate perioodide kahjum		-438483	-242725
Aruandeaasta kahjum		-179402	-195758
Omakapital kokku:		69015	248417

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU 87822 292092

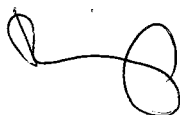
ARUANDE IDENTIFITSEERIMISEKS

01.09.2008

AUDIITOR PIRET KANN SMIRNOVA

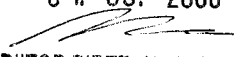
Kasumiaruanne
kroonides

	Lisa nr.	2007 korrigeeritud	2006
Muud äritulud	8	6366	0
Muud tegevuskulud		-8	-35
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	-185760	-195724
Muud ärikulud		-2	0
ÄRIKAHJUM		-179404	-195759
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud		2	1
ARUANDEAASTA KAHJUM		-179402	-195758



ARUANDE IDENTIFITSEERIMISEKS

01.09.2008


AUDIITOR PIRET KANN SMIRNOV

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

<u>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</u>	lisa nr.	2007 korrigeeritud	2006
Ärikahjum		-179404	-195759
Korrigeerimine kulumiga ja põhivara väärtuse langusega	7	185760	195724
Kasum põhivara müügist	8	-6366	0
Nõuete muutus		2	-1
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-14868	0
Saadud intresse		2	1
<u>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</u>		<u>-14874</u>	<u>-35</u>
<u>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</u>			
Müüdud põhivara		26638	38525
<u>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</u>		<u>26638</u>	<u>38525</u>
<u>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</u>			
Saadud laene	6	0	1500
Tagastatud laene	6	-10000	-41000
<u>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</u>		<u>-10000</u>	<u>-39500</u>
<u>RAHAVOOD KOKKU</u>		<u>1764</u>	<u>-1010</u>
Rahajäägi muutus	2		
Raha aasta algul		48	1058
Raha aasta lõpul		1812	48
<u>RAHAJÄÄGI MUUTUS</u>		<u>1764</u>	<u>-1010</u>

ARUANDE IDENTIFITSEERIMIS:

01.09.2008

DIIDITOR PIRET KANN SMIRNOV

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

Korrigeeritud

	osakapital	kohustuslik reservkap.	muud reservid	jaotamata kasum	kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	450000	45000	1900	-242725	254175
2006.a. toimunud muutused	0	0	190000	0	190000
(muude reservide moodustamine omaniku võlanõude arvel)					
Aruande perioodi kahjum	0	0	0	-195758	-195758
Saldo seisuga 31.12.2006	450000	45000	191900	-438483	248417
Aruandeaasta kahjum	0	0	0	-179402	-179402
Saldo seisuga 31.12.2007	450000	45000	191900	-617885	69015

2008.aastal vähendatakse osakapitali



ARUANDE IDENTIFITSEERIMISEKS

01.09.2008

PIRET KANN SMIRNOV

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Immobile Invest 2007. 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

Nõuete 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.



ARUANDE IDENTIFITSEERIMIS

01.09.2008

AUDIITOR PIRET KANN SMIRNOV

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 materiaalsed või immateriaalsed 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

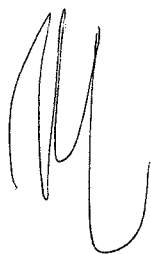
Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

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 ärrilistele otsustele. Seotud osapooltena käsitletakse:

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



ARUANDE IDENTIFITSEERIMINE

01.09.2008

AUDIITOR PIRET KANN SM

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 kontrolli 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.



ARUANDE IDENTIFITSEERIMISEKS

01.09.2008

AUDIITOR PIKET KANN SMIRNOV

Lisa 2. Raha- ja pangakontod

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Pangakontod	1812	48
Raha- ja pangakontod kokku	1812	48

Lisa 3. Maksud

Maksuliik	31.12. 2006		31.12. 2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaksu intress	0	0	2	0
Kokku	0	0	2	0

Lisa 4. Võlakohustused

Tagasimakse tähtaeg

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

Tagasimakse tähtaeg

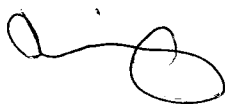
	Saldo 31.12.2007	12 kuud	1-5 aastat	Intressimäär
Laen eraisikult	18807	18807	0	0%

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

Laen on Eesti kroonides.

Lisa 5. Osakapital

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Osakapital (kroonides)	450000	450000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus (kroonides)	450000	450000


ARUANDE IDENTIFITSEERIMISEKS

01.09.2008

AUDIITOR PIRET KANN SMIRNOV

Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega

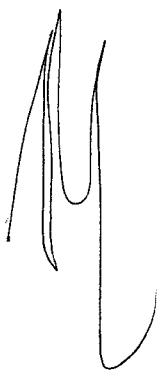
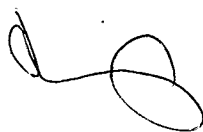
a) Laenud

	<u>Saadud</u>	<u>2007</u> <u>Tagastatud</u>	<u>Saadud</u>	<u>2006</u> <u>Tagastatud</u>
Omanikud, tegevjuhtkond		0	1500	40000
Omanikuga seotud firma		10000		1000

b) Põhivara müük:

Omanike poolt kontrollitavad ettevõttega tehtud tehingute koguväärtus: 26 638 krooni väärtuses.

	<u>Müügid</u> 2007	<u>Müügid</u> 2006
Põhivara müük juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	26638	38524
Saldod seotud osapooltega	31.12.2007	31.12.2006
Omanikud, tegevjuhtkond	18807	28807


ARUANDE IDENTIFITSEERIMISEKS

01.09.2008

AUDITOR PIRET KANN SMIRNOV

Lisa 7. Põhivara

	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	
2007.a. toimunud muutused		
Müüdud põhivara	-38343	
Amortiseerunud põhivara väljakandmine	-150028	
Põhivara allahindlus ja amortisatsioonikulu	-185760	
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	150279	
Põhivara müügiotol põhivaraks	-86010	
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus 31.12.2007	0	

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Lisa 8. Muud äritulud

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Põhivara müügikasum	6366	0





ARUANDE IDENTIFITSEERIMISEKS

01.09.2008

AUDIITOR PIRET KANN SMIRNOV

OÜ Immobile Invest

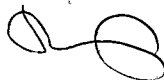
OÜ Immobile Invest kasumi jaotamise ettepanek

Tallinnas, 15.08.2008.a.

Seisuga 31.12.2007.a. ei ole osühingul jaotatavat kasumit.



Vahur Reimets
Juhatuse liige



Taavi Reimets
Juhatuse liige



Reet Reimets
Juhatuse liige

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

OÜ Immobile Invest juhatus on koostanud 2007.a. tegevusaruande, juhatuse deklaratsiooni ja raamatupidamise aastaaruande.

2007.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Immobile Invest juhatuse üldkoosolek 15.08.2008.a.

15.08.2008.a.



Vahur Reimets
Juhatus liige



Taavi Reimets
Juhatus liige



Reet Reimets
Juhatus liige

OÜ IMMOBILE INVEST OSADE JAOTUS SEISUGA 31.12.2007.a.

Vahur Reimets: ik. 35905170366

1 osa nimiväärtusega 450 000 EEK



Sõltumatu audiitori aruanne OÜ Immobile Invest osanikele

Olen auditeerinud OÜ Immobile Invest (reg.nr. 10278908) 31.detsembril 2007 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2007.a., kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 7 kuni 15, on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase kontrollsüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et olen vastavuses eetikanõuetega ning et olen auditi planeerinud ja läbi viinud omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Olen seisukohal, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Arvamus

Olen seisukohal, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Immobile Invest finantsseisundit seisuga 31.detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finants tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhin tähelepanu asjaolule, et OÜ Immobile Invest netovara seisuga 31.12.2007.a. on väiksem kui pool osakapitalist, mis sellisena ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Vastavalt Äriseadustiku § 176-le on osanikud kohustatud otsustama abinõude tarvituselevõtmise osatähtsuse netovara Äriseadustiku nõuetega vastavusse viimiseks. Audiitorile teadaoleva bilansipäevajärgse info kohaselt on osanikud võtnud vastu otsuse osakapitali vähendamise kohta.

Tallinnas, 01. septembril 2008.a.

Lugupidamisega



EV vannutatud audiitor
Piret Kann Smirnov
KV tunnistus nr. 330
Pärnu mnt. 377 Tallinn
GSM 5653570

Piret Kann Smirnov, audiitor, kv. tunnistus nr. 330, Pärnu mnt. 377 Tallinn 10919