

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

27. 07. 2006

14.11. 65212

lvj

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 01.jaanuar 2005. a.
Majandusaasta lõpp 31.detsember 2005. a.

Ärinimi:	Dorpat Invest OÜ
Äriregistri kood:	10667030
Aadress:	Teguri 47b Tartu
Telefon:	07 309830
Põhitegevusala:	Kinnisvara arendus
Tegevjuht:	Sven Jalakas

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

SISUKORD

Juhatuse deklaratsioon	3	27. 07. 2006
Tegevusaruanne	4	
Raamatupidamise aastaaruanne		
Raamatupidamisbilanss	5	
Kasumiaruanne	6	
Rahavoogude aruanne	7	
Omakapitali aruanne	8	
Raamatupidamise aastaaruande lisad		
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud		
arvestusmeetodid ja hindamiselused	9	
Lisa 1. Nõuded ostjate vastu	10	
Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine	10	
Lisa 3. Maksuvõlad	10	
Lisa 4. Viitvõlad	10	
Lisa 5. Lühiajalised ja pikaajalised laenud	10	
Lisa 6. Netorealiseerimiskäive geograafilises lõikes	11	
Kasumi jaotamise aruanne	12	
Majandusaasta aruande allkirjad	13	
Osanike nimekiri	14	

Juhatuse liige.....

Juhatuse deklaratsioon

27.07.2006

Dorpat Invest OÜ juhatus on koostanud 2005. a majandusaastaaruande.

Majandusaastaaruande koostamisel on lähtutud äriseadustiku ja raamatupidamise seaduse nõuetest ning järgitud hea raamatupidamistava nõudeid.

Aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Dorpat Invest OÜ vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemusi.

Aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamise alused on kooskõlas hea raamatupidamise tava nõuetega.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2005.a. ja aruande koostamispäeva 20.06.2006.a. vahemikul.

Juhatuse hinnangul on Dorpat Invest OÜ jätkuvalt tegutsev.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 2 kuni 13 toodud Dorpat Invest OÜ 2005. a. majandusaastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust

Taivo Täht (juh.liige)

Urmas Kitsing (juh.liige)

Mati Laurson (juh.liige)

Janno Sild (juh.liige)

Juhatuse liige

Tegevusaruanne

27. 07. 2006

2005 aasta oli OÜ Dorpat Investi jaoks kasvu aasta. 2005 aasta kogukäibeks kujunes 2,8 miljonit krooni. Enamuse käibest moodustas renditulu. OÜ Dorpat Investi keskmine töötajate arv oli 2005 aastal 2 inimest, neile arvestati 2005 aasta jooksul töötasu 75404 krooni. Juhatusel liikmetele töötasu 2005 aasta eest ei makstud. Kogu 2005 aasta jooksul suutsime tagada rendipindade ja –seadmete pideva tootluse ja hea kasumlikkuse. 2006 aastalt ootame rendipindade ja –seadmete jätkuvat tootlust, müüginahku kasvu planeerime läbi uute ehitusseadmete soetamise finantseerides seda võõrkapitaliga. Töötajate arvu suurenemist ettevõtte ei planeeri.


Taivo Täht
Juhatusel liige

Juhatusel liige.....

27. 07. 2006

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamisbilanss

	31.12.2005	31.12.2004
AKTIVA		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	19 540	20 530
Hansa Rahaturufondi osakud	1 408 666	699 000
Nõuded ostjate vastu (1)	58 366	86 027
Muud viitlaekumised	2 213	670
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	419 562	520 894
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (3)	181 075	282 405
Muud ettemakstud tul.perioodide kulud	238 487	238 489
Käibevara kokku	1 908 347	1 327 121
Põhivara		
Materiaalne põhivara (2)		
Maa ja ehitised	4 202 090	3 102 090
Masinad ja seadmed	6 606 018	6 606 018
Muu inventar, tööriistad, sisseseade jm	27 966	27 966
Akumuleeritud põhivara kulum	-3 723 560	-2 342 019
Põhivara kokku	7 112 514	7 394 055
AKTIVA KOKKU	9 020 861	8 721 176
PASSIVA		
Lühiajalised kohustused		
Pikaajal. pangalaenu tagasim. Järg.per.-l	908 054	869 467
Võlad hankijatele	16 074	17 403
Maksuvõlad (3)	12 775	6 117
Viitvõlad (4)	13 316	13 199
Võlad töövõtjatele	13 308	13 191
Muud viitvõlad	8	8
Lühiakalised kohustused kokku	950 219	906 186
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised pangalaenud	1 668 582	2 485 754
Kohustused kokku	2 618 801	3 391 940
Omakapital osaühingus		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	5 285 236	4 260 024
Aruandeaasta kasum	1 072 824	1 025 212
Omakapital kokku	6 402 060	5 329 236
PASSIVA KOKKU	9 020 861	8 721 176

Juhatuse liige.....

27.07.2006

Kasumiaruanne

	2005	2004
Müügitulu	2 842 709	2 632 472
Muud äritulud	0	0
Kokku äritulud	2 842 709	2 632 472
Kaubad, toore, materjal	79 877	65 052
Muud tegevuskulud	94 905	107 643
Tööjõukulud	100 625	89 363
Palgakulu	75 404	67 009
Sotsiaalmaksu kulu	25 221	22 354
Põhivara kulum	1 381 541	1 159 569
Muud ärikulud	643	0
Ärikasum	1 185 118	1 210 845
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-138 269	-197 387
Kahjum val.kursi muutustelt	0	0
Muud finantstulud ja -kulud	25 975	11 754
Kokku finantstulud ja -kulud	-112 294	-185 633
Aruandeaasta puhaskasum	1 072 824	1 025 212

Juhatusel lge.....

27. 07. 2006

Rahavoogude aruanne

Rahavood äritegevusest

	2005	2004
Ärikasum	1 185 118	1 210 844
+ Materiaalse põhivara kulum	1 381 541	1 159 569
- Kasum (+kahjum) mat.pv. müügist	0	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	127 450	-425 160
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 446	7 795
Makstud intressid	-138 269	-197 387
Makstud ettevõtte tulumaks	0	0
Kokku rahavood äritegevusest	2 561 286	1 755 661

Rahavood investeerimistegevusest

Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-1 100 000	-1 000 826
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	0	0
Muude finantsinvesteeringute soetus	-709 666	-166 000
Saadud intressid	25 975	11 755
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 783 691	-1 155 071

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenud		1 303 766
Laenude tagasimaksed	0	-600 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-778 585	-1 303 766
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-778 585	-600 000

Rahavood kokku

	-990	590
Raha ja raha ekvivalendid aasta algul	20 530	19 940
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-990	590
Valuutakursside muutuste mõju	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 540	20 530

27. 07. 2006

Omakapitali aruanne

	Osa- kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku omakapital
31.12.2001	40 000			40 000
Puhaskasum 2001			1 027 993	
Puhaskasum 2002			1 500 593	
Puhaskasum 2003			1 735 437	
Kohustuslik reservkapital		4 000	-4 000	
31.12.2003	40 000	4 000	4 260 023	4 304 023
Jooksva aasta kasum			1 025 212	
31.12.2004	40 000	4 000	5 285 235	5 329 235
Jooksva aasta kasum			1 072 824	
31.12.2004	40 000	4 000	6 358 059	6 402 060

OÜ Dorpat Invest osakapital on moodustunud rahalise sissemaksena 2000 aastal.
 Osakapital jaguneb neljaks võrdseks osaks.

Juhatuseläige.....

Raamatupidamise aastaaruande Lisad

27. 07. 2006

2005. aastaaruande koostamise põhimõtted ja printsiibid

Osaühing Dorpat Invest 2005 aasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes ning Eesti vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

OÜ Dorpat Invest põhitegevus on kinnisvara haldamine. OÜ Dorpat Invest raamatupidamisarvestus toimub tekkepõhisest arvestusprintsiiibist lähtuvalt.

2005 a majandustegevuse tulemuste põhjal võib väita, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev. Raamatupidamisbilansis on maksud toodud välja saldeeritult, deebitoride ja kreditoride võlad brutojääkidena. Arvelduste õigsust on kontrollitud saldoteatiste abil.

Aruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiiibil.

OÜ Dorpat Invest aastaaruanne on iseseisev aruanne.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Tulude arvestus

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeem nr.1. Müügitulu kajastamise momendiks on kauba müügi puhul selle omandiõiguse üleminek ostjale, teenuse osutamise puhul teenuse kättesaadavaks tegemise moment.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ning võimalike vaidluste kohta.

Varude kajastamine

Tooraine ja materjal võetakse arvesse soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega seotud veokuludest. Realiseeritud toodete kulusse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Bilansis on varud hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 10 000 EEK. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksetest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt kasulikust tööeast.

Maksustamine

Raamatupidamises peetakse arvestust eraldi iga seadusega kehtestatud maksu kohta eraldi, aastaaruande bilansis on maksud toodud välja saldeeritult eraldi kohustused ja ettemaksed maksete osas.

Juhatuse liige

27. 07. 2006

Lisa 1. Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu on 58 366kr. Sealhulgas selliseid, mis on laekumistähtaaja.....
ületanud rohkem kui 30 päevaga 0kr,
Ebatõenäoliselt laekuvaid ja lootusetuid nõudeid 2005 aastal kuludesse kantud ei ole.

Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Kokku
Aasta algul					
soetusmaksumus	3 102 090	6 606 018	27 966		8 049 574
Aasta algul kulum	172 752	2 152 488	16 779	0	2 342 019
Müük					
Soetamine	1 100 000				
Majandusaasta kulum	85 752	1 290 197	5 592	0	1 381 541
Aasta lõpus					
soetusmaksumus	4 202 090	6 606 018	27 966		8 049 574
Aasta lõpus kulum	258 504	3 442 685	22 371	0	3 723 560
Aasta lõpus jääkmaksumuses	3 943 586	3 163 333	5 595	0	7 112 514

Lisa 3. Maksuvõlad

Maksu liik	Ettemaks	Võlgnevus
Kinnipeetud tulumaks		2934
Käibemaks	181075	
Sotsiaalmaks		9956
Töötuskindlustus makse		400
Ettevõtte tulumaks		0
Maksuintressid		-515
Kokku	181075	12775

Väljamaksmata palkadelt arvestatud maksud on kajastatud bilansis maksuvõlgade all.
Väljamaksmata palkadelt arvestatud sotsiaalmaks on lülitatud jooksva aasta kuludesse.

Lisa 4. Viitvõlad

Bilansis näidatud võlad töövõtjatele koosneb väljamaksmata palgast 5320kr ja puhkusereservist 7988kr.
Muud viitvõlad on võlgnevus aruandvate isikute ees.

Lisa 5. Lühiajalised ja pikaajalised laenud

Bilansikirjel pikaajalised pangalaenud on 3 kapitalirendi tingimustel põhivara soetamist.

Juhatusel liige.....

Juunis 2003 sõlmiti kapitalirendileping lõpptähtajaga juuni 2008.a. intressiga 5,105%. 07. 2006
2006.-l aastal kuulub tasumisele 486240.-kr.

Novembris 2003 sõlmiti kapitalirendileping lõpptähtajaga november 2008.a.....
intressiga 5,147%. 2006.-l aastal kuulub sellest laenust tasumisele 102600,73kr.

Septembris 2004 sõlmiti kapitalirendileping lõpptähtajaga september 2009.a.
intressiga EURIBOR+2,0%. 2006.-l aastal kuulub sellest laenust tasumisele
228331,53kr.

Lisa 6. Netorealiseerimiskäive geograafilises lõikes.

2005a eksporti ei toimunud.

Juhatusel liige.....

Kasumi jaotamise ettepanek

27. 07. 2006

.....	
Jaotamata kasumi jääk 31.12.2004	5 285 236 kr
Puhaskasum 2005	1 072 824 kr
Jaotamata kasumi jääk	6 358 059 kr

Juhatuse liige

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Majandusaastaruande allkirjad

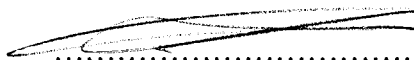
27. 07. 2006

Nimi

allkiri

kuupäev

Taivo Täht



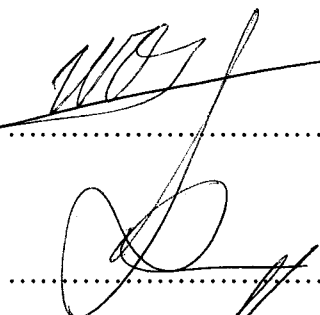
29.06.06

Urmas Kitsing

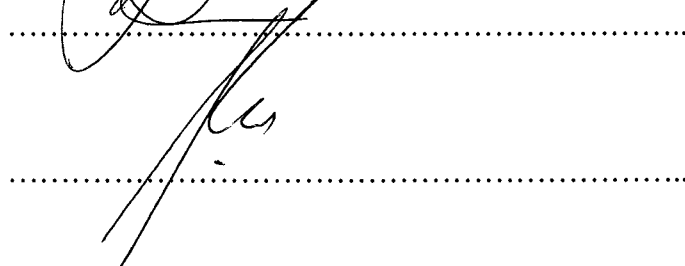


29.06.06

Mati Laurson



Janno Sild



Juhatuseliige.....

OÜ Dorpat Invest osanike nimekiri

27. 07. 2006

Nimi	Isikukood	Aadress	Osa nimiväärtus
Taivo Täht	36807270363	Ülenurme vald Tartu mk	10 000.-
Urmas Kitsing	36401232756	Tartu	10 000.-
Mati Laurson	36712302726	Tartu	10 000.-
Janno Sild	36806072710	Tartu	10 000.-

Juhatusel liige.....