

skaneeritud

25 06 2007.a.

14+1 58 321

Raidi Lumiste

registrisekretär Sigrīd Rand
15 08 2007

OSAÜHING TEE Kinnisvara

2006.aasta MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi: TEE Kinnisvara OÜ

Majandusperiood: 22.02.2006 -31.12.2006

Ettevõtte nimi: osaühing TEE Kinnisvara

Registrikood: 11217004

Postiaadress: Savi tn. 3
Pärnu linn
80010

Telefon: 4 475 092
Fax: 4 475 093

Juhatuse liikmed Meelis Kõrgekivi

Lisatud dokumendid: Kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

Sisukord

SISUKORD	2
TEGEVUSARUANNE	3
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
LISA NR. 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	9
LISA NR. 2 RAHA JA PANGAKONTOD	11
LISA NR. 3 KINNISVARAINVESTEERINGUD	11
LISA NR. 4 VÕLAD OSANIKELE	11
LISA NR. 5 VÕLAD TÖÖVÕTJATELE	11
LISA NR. 6 MAKSUD	11
LISA NR. 7 OMAKAPITAL	12
LISA NR. 8 MÜÜGITULU	12
LISA NR. 9 MUUD TEGEVUSKULUD	12
LISA NR. 10 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	12
LISA NR. 11 BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED	12
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	13
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2006.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	14



Tegevusaruanne

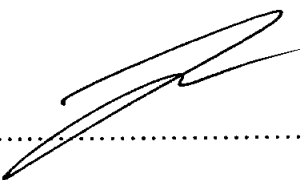
Osaühing TEE Kinnisvara asutati 22.veebbruaril 2006.aastal, tegevusaladeks kinnisvara, hoonete ja rajatiste rentimine ja muud tehingud kinnisvaraga, kinnisvaraarendus, kaubandustegevus; vahendustegevus ja konsultatsiooniteenused põhikirjajärgsetes tegevusvaldkondades.

Majandusaastal toimus äritegevus kinnisvara arenduse valdkonnas. Osteti tootmis-ja ärimaa sihtotstarbega kinnistu Pärnu linnas pindalaga 12106 m². Kinnistul asub metallangaar ja asfalteeritud platsid. Ostutehinguga omandati kehtivad äripindade rendilepingud ja jätkati renditegevust. Ettevõtte sai majandusaastal renditulu.

Äriplaani kohaselt toimub järgnevatel majandusaastatel kinnistu hoonestamine väljarentimiseks sobivate tootmis-, lao-, kontorihoonetega ja laiendatakse renditegevust.

Majandusaastal oli palgatud kaks töötajat mittetäieliku tööajaga. Makstud töötasu summa koos sotsiaalmaksudega 40267 krooni s.h. juhatuse liikmele makstud tasu 20107 krooni.

Meelis Kõrgekivi juhatuse liige



Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastustust lehekülgedel 5 kuni 12 toodud TEE Kinnisvara OÜ 2006.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

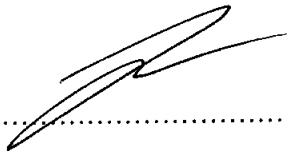
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab TEE Kinnisvara OÜ finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt

TEE Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

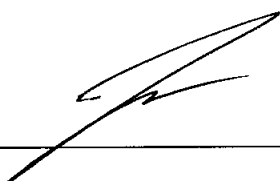
Meelis Kõrgekivi juhatuse liige



Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.06	22.02.06
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		106073	40000
Käibevara kokku		106073	40000
Põhivara			0
Kinnisvarainvesteering	3	1835602	0
(Põhivara kokku		1835602	0
VARAD KOKKU		1941675	40000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Võlad osanikele	4	400000	0
Muud lühiajalised võlad	5	5465	0
Maksuvõlad	6	8007	0
Lühiajalised kohustused kokku		413472	0
Pikaajalised kohustused			
KOHUSTUSED KOKKU		413472	0
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		40000	40000
Registreerimata osakapital		1460000	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		28203	0
OMAKAPITAL KOKKU		1528203	40000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1941675	40000



Kasumiaruanne

(kroonides)

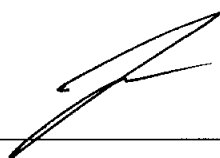
	Lisa nr	2006
Müügitulu	8	80490
Muud tegevuskulud	9	-10848
Tööjõu kulud		
Palgakulu		-31258
Sotsiaalmaksud		-10267
Tööjõu kulud kokku		-41525
Muu ärikulu	9	-19
Ärikasum (-kahjum)		28098
Finantstulud ja -kulud		
Intressitulud		105
Finantstulud ja -kulud kokku		105
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		28203
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		28203



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		28203
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		13472
Kokku rahavood äritegevusest		41675
 Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringu soetus	3,4	-1435602
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1435602
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Osakapitali sissemaks	7	1500000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1500000
 Rahavood kokku		
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		106073
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	106073



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 22.02.2006	40 000	0	0	40 000
Registreerimata osakapital	1460000			1460000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	28203	28203
Saldo seisuga 31.12.2006	1500000	0	28203	1528203

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa nr. 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

TEE Kinnisvara OÜ 2006 .a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduse printsiipidest, kooskõlas hea raamatupidamise tavaga. Raamatupidamisaruande koostamisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulisi määrusi ja Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendeid.

TEE Kinnisvara OÜ kasumiaruande koostamisel on võetud aluseks Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduse lisas toodud kasumiaruande skeem nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Lootusetuid nõudeid bilansis ei kajastata.

Muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed.

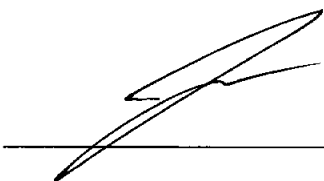
Muude lühiajaliste nõuetena on kajastatud laenudest ja muudest majandustehingutest tekkinud nõuded, mis ei ole tavapärased müügitulud. Ettemaksuna on kajastatud majandusperioodil tehtud maksed järgnevatel perioodidel aset leidvate kulude eest.

Varud

Varud moodustavad käesolevas aruandes äritegevuse käigus objektide müügiks ettevalmistamise tehtud kulud. Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest kuludest. Varuna arvestatakse ettemakseid tarnijatele kaupade eest vastavalt tarne tingimustele.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte omanikuna hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis kajastatud soetusmaksumuses mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud).



Muud kohustused

Kohustustena on kajastatud võlgnevused hankijatele, võlg perioodikuludesse kantud arvestuslike laenuintresside osas, võlgnevus maksude osas mille tasumistähtaeg on bilansipäevaga saabunud või mille väljamaksed on sooritatud ja sellega seoses tekkinud ka maksukohustus. Kohustus töövõtjatele kajastab arvestatud töötasu-, puhkusetasu- ja sotsiaalmaksu võlga, mille tähtaeg ei ole saabunud.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Maksustamisele kuuluvad kasumi jaotamisega väljamakstavad dividendid 2007.a. kehtiva tulumaksu määraga 22/78. 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

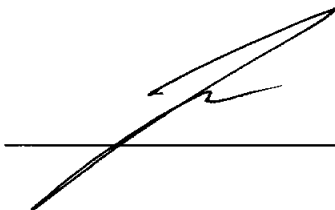
Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, renditulu vastavalt rendilepingule majandusaastat hõlmavale perioodile, kalendrikuule, -päevadele.

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 korregeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimiste ja finantseerimistega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt..



Lisa nr. 2 Raha ja pangakontod

	<u>31.12.06</u>	<u>22.02.06</u>
Pangakontod	106073	40 000
Raha ja pangakontod kokku	106073	40 000

Lisa nr. 3 Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 22.02.2006	0
Kinnisvarainvesteering soetushinnas	1835602
Saldo 31.12.2006	1835602

	<u>2006.a.</u>
Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu	80490
Netotulu rentimisest	80490

Lisa nr. 4 Võlad osanikele

	<u>31.12.06</u>
Kinnisvarainvesteeringu soetamisel müügilepingu järgselt tähtajaga 27. 06.07 tasumisele kuuluv summa	400000
Kokku võlg osanikele	400000

Lisa nr. 5 Võlad töövõtjatele

	<u>31.12.06</u>
Väljamaksmata töötasu	3888
Puhkusetasu kohustus	1577
Viitlaekumised kokku	5465

Lisa nr. 6 Maksud

	<u>31.12.06</u>	<u>Võlg</u>
Käibemaks	2413	
Ettevõtte tulumaks	4	
Üksikisiku tulumaks	2244	
Sotsiaalmaks	3300	
Töötuskindlustusmaks	46	
Maksud kokku	8007	

Lisa nr. 7 Omakapital

	31.12.06	22.02.06
Osakapital nimiväärtuses kokku	1500 000	40 000
Osade arv	3	2
Osade nimiväärtus	500000	20000

Lisa nr. 8 Müügitulu

	2006.a.
Renditulu	80490
Kokku	80490

Lisa nr. 9 Muud tegevuskulud

	2006.a.
Panga-ja juriidilised teenused	10848
Muud ärikulud	19
Kokku	10867

Lisa nr. 10 Tehingud seotud osapooltega

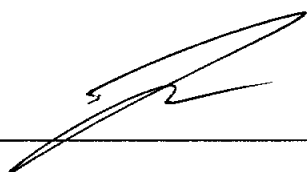
	2006.a. Ostud
Osanikettevõte	1 836787
Teenuste ost-müük	6787
Kinnistu ost	1830000
Kokku	1 836787

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.06
Osanikettevõte	400000
Lühiajalised kohustused kokku	400000

Lisa nr. 11 Bilansipäevajärgsed sündmused

23.01.2007.a tegi Pärnu Maakohtu registriosakond kande Oü TEE Kinnisvara osakapitali suurendamise kohta ja registreeritud osakapital nimiväärtuses on 1 500 000 krooni.

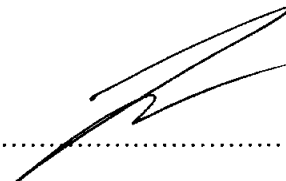


MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Osaühing TEE Kinnisvara juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 28203 krooni alljärgnevalt:

- | | |
|---|----------------|
| 1. eraldised kohustuslikku reservkapitali | - 1410 krooni |
| 2. jaotamata kasum | - 26793 krooni |

Meelis Kõrgekivi juhatuse liige



Juhatus ja nõukogu allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele

Osaühing TEE Kinnisvara 2006.majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike

üldkoosoleku poolt 9. veebruaril 2007.a. otsusega,

allkirjastamine 12. veebruaril 2007.a. 2007.a.

Meelis Kõrgekivi

.....
/juhatuse liige/

Ervin Luur

.....
/nõukogu esimees/

Enno Viimsalu

.....
/nõukogu liige/

Toivo Lemberg

.....
/nõukogu liige/

OSAÜHING TEE KINNISVARA

OSANIKE NIMEKIRI

1 583213
Kulli Kalda

OSANIKUD

Osa väärtus
(kroonides)

Munga Varahalduse OÜ	1	20 000
Eesti Vabariik		
Pärnu		
Reg.nr.: 10657681	osa omandamise aeg	veebruar 2006.a.

Pärnu KEK AS	1	20 000
Eesti Vabariik		
Pärnu		
Reg nr.10052437	osa omandamise aeg	veebruar 2006.a.

Kokku:	2	40 000
--------	---	--------

Meelis Kõrgekivi
Juhatuse liige

9. veebruar 2007.a.