

MAJANDUSAASTA ARUANNE

2005

Pärnu Maakohtu registriesakond
SAADUD

7. 07. 2006

.....lk. nr. 53780

Siiri Raun

Ettevõtte nimetus

OÜ INSTRUTEK

Aadress

93815 Aia 72
Kuressaare

Sidevahendid

Tel. 45 21 700

Äriregistri kood

10966790

Põhitegevus

Kinnisvara haldamine ja hooldamine

Juhatus

Priit Rauniste
Peeter Rauniste

Majandusaasta algus

01.01.2005

Majandusaasta lõpp

31.12.2005

SISUKORD

	Lk.
TEGEVUSARUANNE	3
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamiselused	9-10
Lisa 1. Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid	11
Lisa 2. Antud lühiajalised laenud	12
Lisa 3. Viitlaekumised	12
Lisa 4. Ettemaksed	12
Lisa 5. Varud	12
Lisa 6. Müügiootel põhivara	12
Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8. Materiaalne põhivara	13
Lisa 9. Immateriaalne põhivara	13
Lisa 10. Lühiajalised laenukohustused	13
Lisa 11. Maksuvõlad	14
Lisa 12. Viitvõlad	14
Lisa 13. Muud võlad	14
Lisa 14. Pikaajalised laenukohustused	14
Lisa 15. Osakapital	14
Lisa 16. Müügitulud	15
Lisa 17. Saadud dividendid	15
Lisa 18. Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitused	15
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	17

.....
Priit Rauniste
Juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE

OÜ Instrutek põhitegevusalaks 2005. a. oli kinnisvara haldamine ja hooldamine. Ettevõtte tegeleb ka juhtimisteenuse osutamisega ning metsa majandamisega väikeses mahus. Samuti otsitakse võimalusi kinnisvarainvesteeringuteks ja arendusteks.

Aruandeaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

OÜ Instrutek juhatus koosneb kahest liikmest. Aruandeaastal maksti ühele juhatuse liikmetele 46 140 krooni tegelikult tehtud töö eest.



Priit Rauniste
Juhatuses liige

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

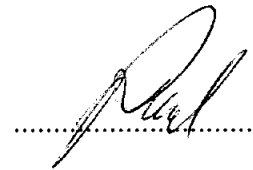
Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt OÜ Instrutek finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on OÜ Instrutek jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatus liige

Priit Rauniste

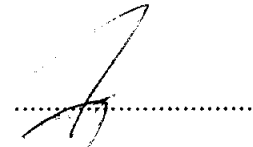
20.02.06



Juhatus liige

Peeter Rauniste

20.02.06



BILANSS

Bilansi kirjed	Lisa nr	2005	2004
Raha ja panga kontod		239 111	109 127
Aktsiad ja muud väärtpaberid	1	292 871	0
Ostjatelt laekumata võlad		47 746	2104
Mitmesugused nõuded	2	12 000	0
Viitlaekumised	3	183 871	0
Ettemaksed	4	42 942	0
Varud	5	4157	0
Müügiootel põhivara	6	192 819	0
Käibevara kokku		1 015 517	111 231
Kinnisvarainvesteeringud	7	661 500	0
Materiaalne põhivara	8	201 459	832 500
Põhivara kokku		862 959	832 500
Varad kokku		1 878 476	943 731

Laenukohustused	10	124 421	95 104
Hankijatele tasumata arved		29 473	2693
Maksuvõlad	11	1159	0
Viitvõlad	12	3000	0
Muud võlad	13	847	0
Lühiajalised kohustused kokku		158 900	97 797
Pikaajalised laenukohustused	14	434 675	580 000
Pikaajalised kohustused kokku		434 675	580 000
Osakapital	15	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4000	0
Jaotamata kasum		221 934	0
Aruandeaasta kasum		1 018 967	225 934
Omakapital kokku		1 284 901	265 934
Kohustused ja omakapital kokku		1 878 476	943 731


.....
Priit Rauniste
Juhatuse liige

KASUMIARUANNE

Kasumiaruande kirjed	Lisa nr	2005	2004
Müügitulud	16	762 276	262 635
Muud äritulud		503 758	1246
Äritulud kokku		1 266 034	263 881

Kaubad, toore, materjal ja teenused		38 219	0
Mitmesugused tegevuskulud		125 638	8167
Tööjõu kulud		64 596	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus		22 837	17 500
Muud äriksulud		6272	2552
Äriksulud kokku		257 562	28 219

Äriksaum		1 008 472	235 662
-----------------	--	------------------	----------------

Finantstulud ja -kulud		10 495	- 9728
Finantstulud ja -kulud kokku		10 495	- 9728

Aruandeaasta puhaskasum		1 018 967	225 934
--------------------------------	--	------------------	----------------


.....
Priit Rauniste
Juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 008 472	235 662
Korrigeerimine:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7,8	22 837	17 500
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18	- 272 455	- 2104
Varude muutus		- 4157	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18	31 786	2693
Makstud intressid		- 3773	- 9783
Kokku rahavood äritegevusest		782 710	243 938

Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	7,8,9	- 246 115	- 850 000
Muude finantsinvesteeringute soetus	1	- 1 760 513	0
Muude finantsinvesteeringute müük	1	1 474 630	0
Antud laenud	2	- 117 000	0
Antud laenude tagasimaksed	2	105 000	0
Saadud intressid		280	55
Saadud dividendid	17	7000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 536 718	- 850 055

Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10,14	589 817	849 523
Saadud laenude tagasimaksed	10,14	- 705 825	- 174 419
Osakapitali sissemakse		0	40 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 116 008	715 104

Rahavood kokku		129 984	109 127
-----------------------	--	----------------	----------------

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		109 127	0
Raha ja raha ekvivalendi muutus		129 984	109 127
Valuutakursside muutuste mõju		- 986	0

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		239 111	109 127
---	--	----------------	----------------



 Priit Rauniste
 Juhatus liige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Osakapitali sissemakse	40 000			40 000
Aruandeperioodi puhaskasum			225 934	225 934
Saldo 31. detsembril 2004	40 000		225 934	265 934
Aruandeperioodi puhaskasum			1 018 967	1 018 967
Reservkapitali suurendamine		4000	- 4000	
Saldo 31. detsembril 2005	40 000	4000	1 240 901	1 284 901


.....
Prit Rauniste
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamisalused

OÜ Instrutek raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamistava põhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Instrutek kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid.

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääki.

Aktsiad ja muud väärtpaberid.

Balti väärtpaberibörsil noteeritud aktsiad on kajastatud turuhinnas lähtudes antud väärtpaberi bilansipäeva noteeringust. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

USA börsi aktsiad on kajastatud soetusmaksumuses. Välisvaluutas fikseeritud väärtpaberite valuutakursside muutustest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Aktsiavaru hindamisel kasutatakse FIFO meetodit.

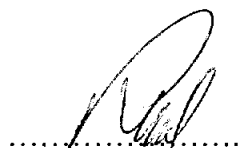
Varud.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Varude soetusmaksumuse kindlaksmääramiseks kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud.

Kinnisvarainvesteering võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.


.....
Priit Rauniste
Juhatuse liige

Materiaalne põhivara.

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetamismaksumus on alla 10 000 krooni kantakse kuludesse ostumomendil.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetamismaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele, juhul kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa kantakse kuludesse objekti kasuliku eluea jooksul.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt.

Maa on piiramatul kasutusega materiaalne põhivara ja seda ei amortiseerita.

Amortisatsioonimäärad piiratud kasutusega materiaalsele põhivarale on järgmised:

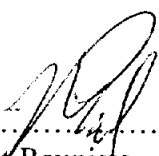
Ehitised ja rajatised	5-10%
Masinad ja seadmed	20-25%
Muu põhivara	20-40%

Tulude arvestus.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt hinnatav ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline.

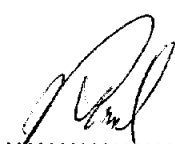
Välisvaluutas toimunud tehingud.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingute toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on ümber hinnatud eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumida ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.


.....
Priit Rauniste
Juhatuse liige

Lisa 1. Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühi- ajalised aktsiad	Ostetud		Müüdud		Müügi- kasum/ -kahjum	Kasumid/ kahjumid väärtuse muutusest	Saldo 31.12.2005	
	Arv	Summa	Arv	Summa			Arv	Summa
Hansa Ida- Euroopa aktsi- afondi A-osakud	341,924	49 261	-341,924	- 49 261	1064			
Hansa Venemaa aktsia- fondi A-osakud	449,198	503 198	-449,198	- 503 198	30 145			
Saku Õlle- tehase aktsiad	1443	213 588	- 1443	- 213 588	903			
Starman aktsiad	394	20 652	- 394	- 20 652	4539			
Baltika aktsiad	1000	69 628	- 1000	- 69 628	4334			
Eesti Telekom aktsiad	500	57 736	- 500	- 57 736	3051			
Tallink Grupp aktsiad	937	78 298				- 5580	937	72 718
Robur Smaller Nordic Compa- nies aktsiad	542,3219	49 357	- 542,3219	- 49 357	1233			
Lukoil aktsiad	300	208 413	- 300	- 208 413	12 158			
Ukio Bankas aktsiad	2000	264 851				- 74 616	2000	190 235
Indevus Pharma- ceuticals aktsiad	5000	215 613	- 5000	- 215 613	29 757			
JF India aktsiad	158,695	29 918					158,695	29 918
Kokku	13066,1389	1 760 513	9970,4439	- 1 387 446	87 184	- 80 196	3095,695	292 871



 Priit Rauniste
 Juhatuse liige

Lisa 2. Antud lühiajalised laenud

Laenusaajad	Eraisik	Äriühing	Kokku
Antud laenud	100 000	17 000	117 000
Antud laenude tagasimaksed	100 000	5000	105 000
Lõppaldo 31.12.2005		12 000	12 000

Lisa 3. Viitlaekumised

Viitlaekumised on Saku Õlletehase aktsiate müügist laekumata summad 183 871 krooni.

Lisa 4. Ettemaksed

Ettemaksed 42 942 krooni koosneb maksude (ettevõtte tulumaks ja käibemaks) ettemaksetest 34 259 krooni ning kaupade ja teenuste ettemaksetest 8683 krooni.

Lisa 5. Varud

Varud 4157 krooni on müügiks ostetud kaubad.

Lisa 6. Müügiototel põhivara

Müügiototel põhivara 192 819 krooni on maa 121 535 krooni ja hoonestusõigus 71 284 krooni.

Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute objekt	Hoone	Kokku
Ümberkvalifitseerimine	700 000	700 000
Lõppsaldo 31.12.2005	700 000	700 000
Ümberkvalifitseerimine	- 17 500	- 17 500
Arvestatud kulum	- 21 000	- 21 000
Lõppsaldo 31.12.2005	- 38 500	- 38 500
Jääkväärtus 31.12.2005	661 500	661 500

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu 2005. aastal oli 415 995 krooni.


.....
Priit Rauniste
Juhatuse liige

Lisa 8. Materiaalne põhivara

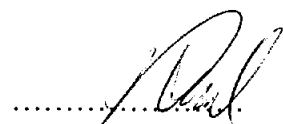
Materiaalse põhivara grupid	Maa	Hooned ja rajatised	Muu põhivara	Kokku
Algsaldo 31.12.2004	150 000	700 000		850 000
Soetamine	164 831		10 000	174 831
Kvalifitseerimine kinnisvarainvesteeringuteks		- 700 000		- 700 000
Kvalifitseerimine varudeks	- 121 535			- 121 535
Lõppsaldo 31.12.2005	193 296		10 000	203 296
Algsaldo 31.12.2004		- 17 500		- 17500
Arvestatud kulum			- 1837	- 1837
Kvalifitseerimine kinnisvarainvesteeringuteks		17 500		17 500
Lõppsaldo 31.12.2005			- 1837	- 1837
Jääkväärtus 31.12.2004	150 000	682 500		832 500
Jääkväärtus 31.12.2005	193 296		8163	201 459

Lisa 9. Immateriaalne põhivara

	Hoonestusõigus	Kokku
Soetamine	71 284	71 284
Kvalifitseerimine varudeks	- 71 284	- 71 284

Lisa 10. Lühiajalised laenukohustused

Laenuandja	Hansapank	Lõhmus Haavel & Viisemann	Laenud osanikelt	Kokku
Algsaldo 31.12.2004	95 104			95 104
Saadud laenud		332 142	168 000	500 142
Saadud laenude tagasimaksed	- 95 104	- 207 721	- 168 000	- 470 825
Lõppsaldo 31.12.2004		124 421		124 421
Intressimäär	Euro 6 kuu EURIBOR + 4%			
Lõpptähtaeg	20.06.2005			


Priit Bauniste
Juhatuse liige

Lisa 11. Maksuvõlad

Maksuliigid	Saldo 31.12.2005
Sotsiaalmaks	888
Kinnipeetud tulumaks	2331
Töötuskindlustusmaks	40
Kokku	1159

Lisa 12. Viitvõlad

Viitvõlad 3000 krooni on puhkusetasu kohustus.

Lisa 13. Muud võlad

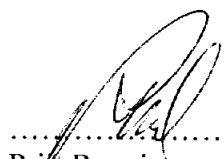
Muud võlad 847 krooni on aruandvatele isikutele majanduskulude eest tasumata summad.

Lisa 14. Pikaajalised laenukohustused

	Laenud osanikult
Algsaldo 31.12.2004	580 000
Saadud laenud	89 675
Saadud laenude tagasimaksed	- 235 000
Lõppsaldo 31.12.2005	434 675
Kohustuse tasumine	
2007. a.	160 000
2008. a.	160 000
2009. a.	114 675
Intressimäär	0%
Lõplik tasumise tähtaeg	01.07.2009

Lisa 15. Osakapital

OÜ Instrutek osakapital seisuga 31.12.2005. a. on 40 000 krooni. Osakapital koosneb kahest osast: 34 000 krooni ja 6000 krooni. Osakapital on tasutud rahalise sissemakse teel.


.....
Priit Rauniste
Juhatuse liige

Lisa 16. Müügitulud

	2005	2004
Renditulud	415 995	262 635
Tulud teenustest	275 913	
Metsamaterjali müük	65 920	
Kauba müük	4448	
Kokku	762 276	262 635

Kõik teenused ja kaubad realiseeriti Eesti Vabariigis.

Lisa 17. Saadud dividendid

Aruandeaastal saadi dividende Saku Õlletehase aktsiatelt 7000 krooni.

Lisa 18. Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus

Kirjete loetelu ja selgitus	2005	2004
<u>Äritegevusega seotud nõuete muutus</u>	- 272 455	- 2104
ostjatelt laekumata võlad	- 45 642	- 2104
viitlaekumised	- 183 871	0
ettemaksed	- 42 942	0
<u>Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus</u>	31 786	2693
võlad hankijatele	26 780	2693
maksuvõlad	1159	0
viitvõlad	3000	0
muud võlad	847	0



Priit Rauniste
Juhatuse liige

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Instrutek kasum 2005. a. oli 1 018 967 krooni, millest 250 000 krooni makstakse dividendideks ja ülejäänud s.o. krooni jäetakse jaotamata kasumi arvele.

Jaotamata kasumi jääk 2004. aasta lõpus	221 934
2005. a. kasum	1 018 967
Dividendide väljamaksmine	- 250 000
Jaotamata kasumi jääk pärast 2005. a. majandusaasta aruande kinnitamist	990 901



.....
Priit Rauniste
Juhatuse liige

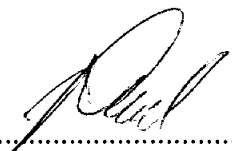
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

OÜ Instrutek juhatus on koostanud 2005. a. tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

OÜ Instrutek majandusaasta aruanne 2005 on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 20. veebruari 2006. a. otsusega.

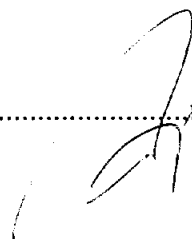
Juhatuseliige

Priit Rauniste

.....

Juhatuseliige

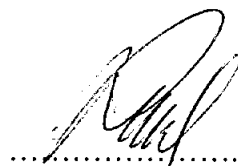
Peeter Rauniste

.....

OSAÜHING INSTRUTEK
osanike nimekiri seisuga 31.12.2005. a.

Priit Rauniste, isikukood 37109150007, elukoht Kuressaare, osa nimiväärtus 34 000 krooni;

Peeter Rauniste, isikukood 37504190011, elukoht Kuressaare, osa nimiväärtus 6000 krooni.



Priit Rauniste
Juhatuse liige