

29. 10. 2007

MAJANDUSAASTA ARUANNE
2006

lk. nr. 63866

Külli Kalda

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

01.01.2006

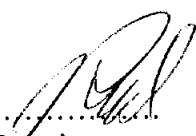
Majandusaasta lõpp

31.12.2006

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 finantsinvesteeringud	11
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3. Varud	12
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5. Materiaalne põhivara	13
Lisa 6. Võlakohustused	13
Lisa 7. Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8. Osakapital	14
Lisa 9. Müügitulud	14
Lisa 10. Muud äritulud	15
Lisa 11. Tööjõukulud	15
Lisa 12. Finantstulud- ja kulud	15
Lisa 13. Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitused	16
KAHJUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	17
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	18

Lisa: osanike nimekiri seisuga 31.12.2006


.....
Priit Rauniste
Juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE

OÜ Instrutek põhitegevusalaks 2006. a. oli kinnisvara haldamine ja hooldamine, samuti vahendamine. Ettevõtte tegeleb ka juhtimisteenuse osutamisega ning metsa majandamisega väikeses mahus. Samuti otsitakse võimalusi kinnisvarainvesteeringuteks ja –arendusteks ning tegeletakse kinnisvara vahendusega.

Aruandeaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

OÜ Instrutek juhatus koosneb kahest liikmest. Aruandeaastal maksti ühele juhatuse liikmele 36 000 krooni tegelikult tehtud töö eest.



Priit Rauniste
Juhatuse 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.

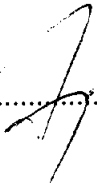
Juhatus liige

Priit Rauniste

.....


Juhatus liige

Peeter Rauniste

.....


BILANSS

Bilansi kirjed	Lisa nr	2006	2005
Raha		524 135	239 111
Lühiajalised finantsinvesteeringud	1	377 055	292 871
Nõuded ja ettemaksed	2	165 254	286 559
Varud	3	174 710	196 976
Käibevara kokku		1 241 154	1 015 517
Kinnisvarainvesteeringud	4	640 500	661 500
Materiaalne põhivara	5	267 396	201 459
Põhivara kokku		907 896	862 959
Varad kokku		2 149 050	1 878 476

Laenukohustused	6	30 394	124 421
Võlad ja ettemaksed	7	533 563	34 479
Lühiajalised kohustused kokku		563 957	158 900
Pikaajalised laenukohustused	6	40 351	434 675
Pikaajalised kohustused kokku		40 351	434 675
Osakapital	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4000	4000
Jaotamata kasum		1 140 901	221 934
Aruandeaasta kasum		359 841	1 018 967
Omakapital kokku		1 544 742	1 284 901
Kohustused ja omakapital kokku		2 149 050	1 878 476



Priit Rauniste
Juhatuse liige

KASUMIARUANNE

Kasumiaruande kirjed	Lisa nr	2006	2005
Müügitulud	9	929 514	762 276
Muud äritulud	10	169 378	503 758
Äritulud kokku		1 098 892	1 266 034

Kaubad, toore, materjal ja teenused		- 94 981	- 38 219
Mitmesugused tegevuskulud		- 332 236	- 125 638
Tööjõukulud	11	- 44 988	- 64 596
Põhivara kulum ja väärtuse langus		- 33 452	- 22 837
Muud ärikulud		- 511 538	- 6272
Ärikulud kokku		- 1 017 195	- 257 562

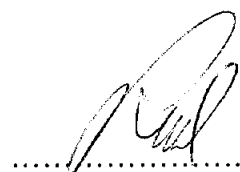
Ärikasum		81 697	1 008 472
-----------------	--	---------------	------------------

Finantstulud ja -kulud	12	308 014	10 495
Finantstulud ja -kulud kokku		308 014	10 495

Kasum enne tulumaksustamist		389 711	1 018 967
------------------------------------	--	----------------	------------------

Tulumaks		- 29 870	0
----------	--	----------	---

Aruandeaasta puhaskasum		359 841	1 018 967
--------------------------------	--	----------------	------------------



Priit Rauniste
Juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		81 697	1 008 472
Korrigeerimine:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4,5	33 452	22 837
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13	172 230	- 272 455
Varude muutus	3	22 266	- 4157
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13	499 084	31 786
Makstud intressid	12	- 19 701	- 3773
Makstud ettevõtte tulumaks		- 29 870	0
Kokku rahavood äritegevusest		759 158	782 710

Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	13	0	- 246 115
Muude finantsinvesteeringute soetus	1	- 974 795	- 1 760 513
Muude finantsinvesteeringute müük		1 230 114	1 474 630
Antud laenud	2	- 50 925	- 117 000
Antud laenude tagasimaksed		0	105 000
Saadud intressid		0	280
Saadud dividendid	12	2323	7000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		206 717	- 536 718

Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenus	6	570 263	589 817
Saadud laenude tagasimaksed	6	- 1 129 359	- 705 825
Kapitalirendi tagasimaksed	6	- 21 755	0
Makstud dividendid		- 100 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 680 851	- 116 008

Rahavood kokku		285 024	129 984
-----------------------	--	----------------	----------------

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		239 111	109 127
Raha ja raha ekvivalendi muutus		285 024	129 984
Valuutakursside muutuste mõju		3829	- 986

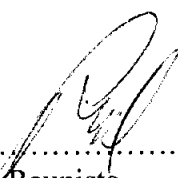
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		524 135	239 111
---	--	----------------	----------------



 Priit Rauniste
 Juhatuse liige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Osakapitali sissemakse	40 000			40 000
Aruandeaasta puhaskasum			225 934	225 934
Saldo 31.12.2004	40 000		225 934	265 934
Aruandeperioodi puhaskasum			1 018 967	1 018 967
Reservkapitali suurendamine		4000	- 4000	
Saldo 31.12.2005	40 000	4000	1 240 901	1 284 901
Aruandeaasta puhaskasum			359 841	359 841
Dividendide väljamaksmine			-100 000	- 100 000
Saldo 31.12.2006	40 000	4000	1 500 742	1 544 742


.....
Priit 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 ja väärtpaberid on kajastatud turuhinnas lähtudes antud väärtpaberi bilansipäeva noteeringust. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Aktiavaru hindamisel kasutatakse FIFO meetodit.

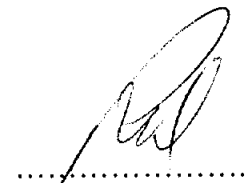
Varud.

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.



.....
Prit 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 piiramatu kasutuseaga materiaalne põhivara ja seda ei amortiseerita.

Amortisatsioonimäärad piiratud kasutusega materiaalsele põhivarale on järgmised:

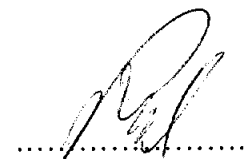
Ehitised ja rajatised	5-10%
Masinad ja seadmed	20-25%
Muu põhivara	20-40%

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 finantsinvesteeringud

Aksia	Saldo 31.12.2005		Ostetud		Müüdnud		Müügi- kasum/ kahjum	Väärtuse muutus	Saldo 31.12.2006	
	Arv	Summa	Arv	Summa	Arv	Summa			Arv	Summa
Tallink Grupp	937	72 718	3788	229 981	0	0	0	74 356	4725	377 055
Eesti Ehitus	0	0	181	16 285	-181	-16 285	316	0	0	0
Indevus Pharma- ceuticals	0	0	1500	102 960	-1500	-102 960	12 485	0	0	0
Ukio Bankas	2000	190 235	12 000	108 214	-14 000	-298 449	155 752	0	0	0
JF India	158,695	29 918	151,051	29 505	-	309,746	-59 423	1815	0	0
JPMF Japan Select Equity	0	0	110,619	148 445	-	110,619	-148 445	-7847	0	0
Diamond Techno- logy Partners Inc.	0	0	500	64 303	-500	-64 303	6283	0	0	0
Tribune Co New	0	0	200	80 501	-200	-80 501	918	0	0	0
SanDisk Corp.	0	0	140	98 014	-140	-98 014	2893	0	0	0
RightNow Techno- logies Inc	0	0	450	96 587	-781	-96 587	5527	0	0	0
Kokku	x	292 871	x	974 795	x	-964 967	178 142	74 356	x	377 055



 Priit Rauniste
 Juhatuse liige

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

	2006	2005
Ostjatelt laekumata võlad	66 889	47 746
Muud lühiajalised nõuded	62 925	12 000
Viitlaekumised	0	183 871
Maksude ettemaksed	2403	34 259
Ettemaksed kaupade ja teenuste eest	33 037	8683
Kokku	165 254	286 559

Maksude ettemakse 2403 krooni on ettevõtte tulumaksu ettemakse.

Muud lühiajalised nõuded on välja antud lühiajalised laenud:

Laenusajaad	Eraisik	Äriühing	Kokku
Algsaldo 31.12.2005	0	12 000	12 000
Antud laenud	50 925	0	50 925
Lõppaldo 31.12.2006	50 925	12 000	62 925

Lisa 3. Varud

	2006	2005
Ostetud kaubad müügiks	24 710	4157
Maa müügiks	0	121 535
Hoonestusõigus müügiks	0	71 284
Korteriomand müügiks	150 000	0
Kokku	174 710	196 976

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute objekt	Hoone	Kokku
Jääkväärtus 31.12.2005	661 500	700 000
Arvestatud kulum	- 21 000	- 21 000
Jääkväärtus 31.12.2005	640 500	661 500

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu 2006. aastal oli 272 501 krooni.


.....
Priit Rauniste
Juhatuse liige

Lisa 5. Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara grupid	Maa	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Kokku
Soetusmaksumus algsaldo 31.12.2005	193 296	0	10 000	203 296
Soetamine	0	78 389	0	78 389
Soetusmaksumus lõppsaldo 31.12.2006	193 296	78 389	10 000	281 685
Akumuleeritud kulum algsaldo 31.12.2005	0	0	- 1837	- 1837
Arvestatud kulum		- 10 448	- 2004	- 12 452
Akumuleeritud kulum lõppsaldo 31.12.2005		- 10 448	- 3841	- 14 289
Jääkväärtus 31.12.2005	193 296	0	8163	201 459
Jääkväärtus 31.12.2006	193 296	67 941	6159	267 396

Lisa 6. Võlakohustused

Laenuandja	AS Hansa Liising Eesti kapitalirent	LHV lühiajaline laen	Laenud osanikelt	Kokku
Algsaldo 31.12.2005	0	124 421	434 675	559 096
s.h. lühiajaline kohustus	0	124 421	0	124 421
s.h. pikaajaline kohustus	0	0	434 675	434 675
Saadud laenud ja kapitalirent	92 500	230 263	340 000	662 763
Saadud laenude ja kapitalirendi tagasimaksed	- 21 755	- 354 684	- 774 675	- 1 151 114
Lõppsaldo 31.12.2006	70 745	0	0	70 745
s.h. lühiajaline kohustus	30 394	0	0	30 394
s.h. pikaajaline kohustus	40 351	0	0	40 351
Kohustuste tasumine				
2007. a.	30 394	0	0	30 394
2008. a.	32 061	0	0	32 061
2009. a	8290	0	0	8290
Lõpptähtaeg	15.03.2009	x	x	x



 Priit Rauniste
 Juhatuse liige

Lisa 7. Võlad ja ettemaksed

	2006	2005
Tarnijatele tasumata võlad	24 782	29 473
Maksuvõlad	8781	1159
Viitvõlad	0	3000
Muud võlad	0	847
Ettemaksed teenuste eest	500 000	0
Kokku	533 563	34 479

Maksuvõlad:

	2006	2005
Maksuliigid		
Käibemaks	7590	0
Sotsiaalmaks	938	888
Kinnipeetud tulumaks	226	2331
Töötuskindlustusmaks	27	40
Kokku	8781	1159

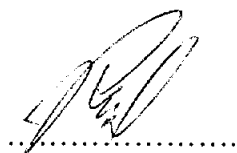
Lisa 8. Osakapital

OÜ Instrutek osakapital seisuga 31.12.2006. a. on 40 000 krooni. Osakapital koosneb kahest osast: 34 000 krooni ja 6000 krooni. Osakapital on tasutud rahalise sissemakse teel.

Lisa 9. Müügitulud

	2006	2005
Renditulud	272 501	415 995
Tulud teenustest	634 161	275 913
Metsamaterjali müük	16 986	65 920
Kauba müük	5866	4448
Kokku	929 514	762 276

Kõik teenused ja kaubad realiseeriti Eesti Vabariigis.



Priit Rauniste
Juhatuse liige

Lisa 10. Muud äritulud

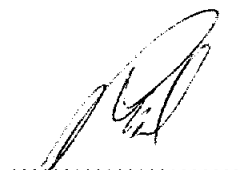
	2006	2005
Intressitulud pangakontodelt	275	0
Tulu kinnisvara müügist	155 441	0
Muud äritulud	13 662	503 758
Kokku	169 378	503 758

Lisa 11. Tööjõukulud

	2006	2005
Palgakulud	33 000	49 140
Sotsiaalmaks	11 880	15 228
Töötuskindlustusmaks	108	228
Kokku	44 988	64 596

Lisa 12. Finantstulud- ja kulud

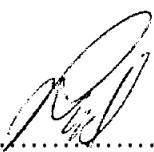
	2006	2005
Kasum väärtpaberi väärtuse muutusest	74 356	0
Kasum valuutakursi muutusest	3829	0
Dividenditulu lühiajaliselt finantsinvesteeringult	2323	7000
Finantstulud aktsiate müügist	178 142	104 534
Muud finantstulud	80 248	280
Kapitalirendi intressid	- 3424	0
Laenuintressid	- 16 277	- 2787
Kahjum väärtpaberi väärtuse muutusest	0	- 80 196
Kahjum valuutakursi muutusest	0	- 986
Väärtpaberitehingute teenustasud	- 11 117	- 17 350
Muud finantskulud	- 66	0
Kokku	308 014	10 495



Priit Rauniste
Juhatuses liige

Lisa 13. Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus

Kirjete loetelu ja selgitus	2006	2005
<u>Äritegevusega seotud nõuete muutus</u>	172 230	- 272 455
ostjatelt laekumata võlad	- 19 143	- 45 642
viitlaekumised	183 871	- 183 871
ettemaksed	7502	- 42 942
<u>Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus</u>	499 084	31 786
võlad hankijatele	-4691	26 780
maksuvõlad	7622	1159
viitvõlad	- 3000	3000
muud võlad	- 847	847
ettemaksed teenuste eest	500 000	0
<u>Materiaalse põhivara soetus</u>	0	0
Materiaalse põhivara soetus kokku	78 389	0
s. h. kapitalirendi tingimustes soetatud põhivara	- 78 389	0


.....
Priit Rauniste
Juhatuse liige

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Instrutek kasum 2006. a. oli 359 841 krooni, mis lisatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Jaotamata kasumi jääk 2005. aasta lõpus	1 140 901
2006. a. kasum	359 841
Jaotamata kasumi jääk pärast 2005. a. majandusaasta aruande kinnitamist	1 500 742



Priit Rauniste
Juhatuse liige

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

OÜ Instrutek juhatus on koostanud 2006. a. tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

OÜ Instrutek majandusaasta aruanne 2006 on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 29. juuni 2007. a. otsusega.

Juhatuseliige

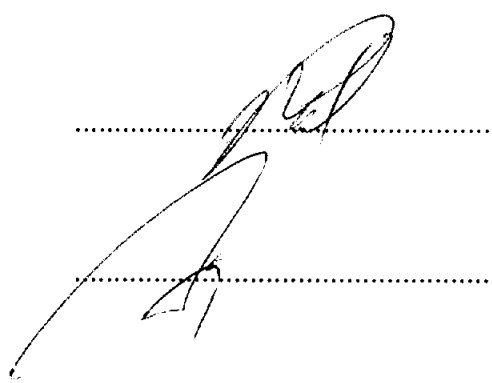
Priit Rauniste

.....

Juhatuseliige

Peeter Rauniste

.....

The image shows two handwritten signatures. The top signature is for Priit Rauniste, written in dark ink over a dotted line. The bottom signature is for Peeter Rauniste, also in dark ink, written over another dotted line. The signatures are stylized and cursive.

OSAÜHING INSTRUTEK
osanike nimekiri seisuga 31.12.2006. 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