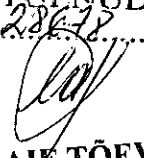


29. 06. 2006

SISSE TULNUD
nr.28678.....

OÜ IDA-VIRUMAA KINNISVARA

2005.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE


MAIE TÕEVÄLI
Tehniline sekretär

Põhitegevusala:	Tehingud kinnis- ja vallasvaraga, ehitamine ja remont
Juriidiline aadress:	Keskalle 17-52 Kohtla-Järve 30321 Eesti Vabariik 11003533
Äriregistri nr.	11003533
Telefon:	372 5029 283
Tegevjuht:	Tiit Välling
Aruandeaasta algus:	01.01.2005
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2005
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:	Osanike nimekiri

Sisukord	2
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (SKEEM 1)	6
Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist)	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruane koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha ja pangakontod	12
Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Völakohustused	14
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 8 Viitvõlad	15
Lisa 9 Osakapital	15
Lisa 10 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	15
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	16
Lisa 13 Rahavoogude aruande olulised kirjed	17
Juhatuse allkirjad 2005.a majandusaasta aruandele	18

2005. AASTA TEGEVUSARUANNE

Ida-Virumaa Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on tehingud kinnis- ja vallasvaraga, amortiseerunud elamufondi renoveerimine ja uue ehitamine.

2005. aasta peamine tegevus oli keskenduda varem soetatud elamispindade renoveerimisele, üürimisele ja maaklerteenusele.

2005. aastal soetati kaks pooleliolevat korterelamut Kohtla-Järvel. Alustati ettevalmistustöödega ehitustegevuse alustamiseks 2006.a kevadel.

2006.aasta põhieesmärgiks on soetatud korterelamute ehitamise finantseerimise leidmine ja korterite renoveerimise lõpetamine 2006.aasta lõpuks.

Samuti jätkatakse uute renoveerimisobjektide otsimist, soetatud kinnisvara rentimist ja maaklerteenuse osutamist. Peamiseks tegevuskohaks on Kohtla-Järve haldusterritoorium.

Kuna ettevõtte omakapital on alla poole, otsustas juhatus 28.detsembril 2005.a.suurendada oma-kapitali kuni 160 000 kroonini.

Vastav kanne äriregistris tehakse 2006.aastal.

Juhatus tegutseb kaheliikmelisena. Juhatusel liikmetele on 2005.aastal makstud brutotasusid 36 000 krooni.

Juhatusel liige:

Tiit Välling



JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Ida-Virumaa Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31.detsember 2005 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Ida-Virumaa Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatusest hinnangute andmist, mis mõjutavad OÜ Ida-Virumaa Kinnisvara varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Ida-Virumaa Kinnisvara seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

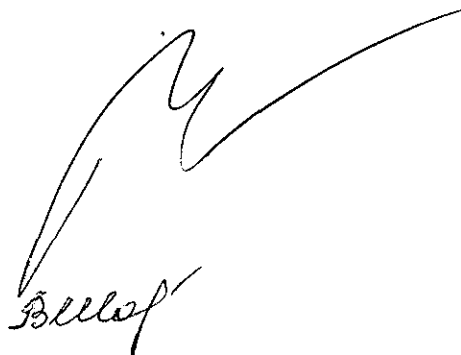
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid aruande koostamise kuupäevani 31.mai 2006.

31.mai 2006.a.

Juhatuse liige:

Tiit Välling

Valentina Sarova

The image shows two handwritten signatures. The first signature, for Tiit Välling, is a large, stylized cursive mark. The second signature, for Valentina Sarova, is a smaller, more compact cursive mark.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

BILANSS (KROONIDES)

	Lisad	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	569	16 586
Viitlaekumised ja ettemaksed	3	8 332	5 237
Käibevara kokku		8 901	21 823
Põhivara			
Kinnisvara investeeringud	4	146 847	142 404
Materiaalne põhivara			
Lõpetamata ehitus	5	202 483	0
Põhivara kokku		349 330	142 404
VARAD KOKKU		358 231	164 227
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		42 800	48 438
Viitvõlad	8	14 655	4 236
Lühiajalised kohustused kokku		57 455	52 674
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajaline võlakohustus	6	284 400	85 000
KOHUSTUSED KOKKU		341 855	137 674
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		0	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-13 447	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-10 177	-13 447
Omakapital kokku		16 376	26 553
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		358 231	164 227

KASUMIARUANNE. SKEEM 1

(kroonides)

	Lisad	2005	2004
Müügitulu	10	125 921	23 100
Mitmesugused tegevuskulud	11	96 563	18 906
Tööjõukulud			
Palgakulu		54 915	12 914
Sotsiaalmaksud		13 044	4 020
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	3 219	708
Ärikulud kokku		167 741	36 548
Ärikasum		-41 820	-13 447
Finantstulud- ja kulud			
Intressitulud		43	0
Muud finantstulud- ja kulud		31 600	0
Finantstulud- ja kulud kokku		31 643	0
Aruandeaasta kasum enne tulumaksu		-10 177	-13 447
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-10 177	-13 447

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisad	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)		-10 177	-13 447
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	4	3 219	708
Kasum põhivara müügist		-14 133	0
Intressitulu		-43	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-3 095	-5 237
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		4 782	51 966
Kokku rahavood äritegevusest		-19 447	33 990
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine	5	-234 013	-142 404
Materiaalse põhivara müük		38 000	0
Saadud intressid		43	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-195 970	-142 404
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	13	199 400	85 000
Osakute emiteerimine		0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		199 400	125 000
Rahavood kokku		-16 017	16 586
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		16 586	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2	16 017	16 586
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		569	16 586

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osa- kapital	Reservid	Eelmiste per. jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	0	0	0	0	0
Osakapitali emiteerimine	40 000				40 000
Aruande kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse					
Välja makstud dividendid					
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-13 447	-13 447
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	0	0	-13 447	26 553
Aruande kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse			-13 447	13 447	0
Välja makstud dividendid					
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-10 177	-10 177
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	0	-13 447	-10 177	16 376

Osakapitali kohta on toodud täiendavat informatsiooni raamatupidamise aastaaruande lisa 9.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Ida-Virumaa Kinnisvara (edaspidi ka "Ettevõtte") 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

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

Ostjatelt laekumata arved

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse nende nüüdisväärtuses.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Ehitiste soetusmaksumust amortiseeritakse lineaarselt 20 aasta jooksul, maad ei amortiseerita.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 7000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenu- ja kapitalirendi intressid kapitaliseeritakse antud varaobjekti soetusmaksumuses valmistamise perioodi jooksul. Pärast varaobjekti valmimist kajastatakse laenukasutuse kulutused kasumiaruandes perioodikuluna.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast järgnevalt:

- ehitised ja rajatised – 2 % aastas;

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ning materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test. Firmaväärtuse, muu määramata kasuliku elueaga immateriaalse vara ja bilansipäevaks lõpetamata immateriaalse vara osas viiakse vara väärtuse test läbi igal bilansipäeval sõltumata sellest, kas nende osas esineb väärtuse võimaliku languse märke.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Nõuete faktooring

Nõuete faktooringuks loetakse nõuete müüki, kusjuures sõltuvalt faktooringlepingu tüübist on ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid ja tulud lähevad ka sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõigusega faktooring).

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui finantseerimistehingut (s.t. nõude tagatisel võetud laenu): nõue kajastatakse bilansis kuni nõue on laekunud või regressiõigus aegunud.

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui nõude müüki. Kulu nõuete müügist kajastatakse kas finantskuluna või kuluna nõude allahindlusest, sõltuvalt sellest, kas tehing tehti rahavoogude juhtimise või ebatõenäoliselt laekuvate nõuete riski maandamise eesmärgil.

Võetud laenud ja emiteeritud võlakirjad

Intressikandvad pangalaenud, arvelduskrediidid, muud laenud ja emiteeritud võlakirjad kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse

nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksete ning algse soetusmaksumuse ja lunastamismaksumuse vahelise kumulatiivse amortisatsiooniga (ainult võlakirjade korral). Korrigeeritud soetusmaksumuse leidmiseks kasutatakse sisemist intressimäära, mis leitakse tuleviku rahavoogude diskonteerimisel bilansilise väärtuseni. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Intressi mittekandvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse kohustuse tekkimisel nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära ning kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse kohustuse maksmistähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" ning edasine kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Intressikulud".

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rendileandjana

Rendileandja kajastab kapitalirendi alusel väljarenditud vara oma bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Kapitalirendi finantstulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär oleks igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Tuletisinstrumentid

Tuletisinstrumentid (derivatiivid) kajastatakse bilansis õiglasest väärtusest; positiivse väärtusega lepingud kajastatakse bilansis kirjel "Nõuded ja ettemaksud" ja negatiivse väärtusega lepingud kirjel "Võlad ja ettemaksud". Tuletistehingute õiglase väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud". Tuletistehingute õiglase väärtuse määramiseks kasutatakse krediidasutuste noteeringuid bilansikuupäeva seisuga.

Raha ja rahavood

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansipäeva ja juhatuse poolt aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

Ettevõtte raha ja pangakontode seis 31 detsember 2005 oli alljärgnev:

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	421	8 639
Pangakontod	148	7 947
Raha ja pangakontod kokku	569	16 586

Lisa 3. Viitlaekumised ja ettemaksed

Ettevõtte viitvõlad on kajastatud alljärgnevalt:

		31.12.2005	31.12.2004
Maksude ettemaksed	7	8 332	5 237
Kokku		8 332	5 237

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutega seotud liikumised on kajastatud alljärgnevalt:

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	85 242	14 626
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	46 902	13 222
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	38 340	1 404

2005.a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo seisuga 31.12.2004	142 404
Soetamine	31 530
Müük	-23 868
Kulum	-3 219
Saldo seisuga 31.12.2005	146 847

Lisa 5. Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus	Kokku
	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK
Soetusmaksumus					
31.detsember 2004	0	0	0	0	0
Soetamine	0	0	0	202 483	202 483
31.detsember 2005	0	0	0	202 483	202 483

Lisa 6. Võlakohustused

Ettevõtte on alljärgnevad võlakohustused:

	31.12.05	31.12.04
Laen seotud osapoolelt, intressiga 0%, lõpptähtajaga detsember 2007, alusvaluuta EEK. Laen on tagatiseta.	305 000	75 000
Laen seotud osapoolelt, intressiga 0%, lõpptähtajaga detsember 2007, alusvaluuta EEK. Laen on tagatiseta.	11 000	10 000
Võlakohustused kokku	316 000	85 000
Sealhulgas lühiajaline osa	0	85 000
Pikaajaline osa	316 000	
Ülaltoodud võlakohustuste tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:		
	Alla 1 aasta	0
	1-5 aastat	316 000

Lisa 7. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldod on kajastatud alljärgnevalt:

Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Kokku ettemaks 31.12.05	Ettemaks	Maksuvõlg	Kokku ettemaks 31.12.04
Käibemaks	8 236	0	8 236	9 325	0	9 325
Sotsiaalmaks	1 980	-1 980	0	0	-2 640	-2 640
Üksikisiku tulumaks	580	-502	78	0	-1 168	-1 168
Töötuskindlustus	90	-72	18	0	-120	-120
Kogumispension	120	-120	0	0	-160	-160
Kokku	11 006	-2 674	8 332	9 325	-4 088	5 237

Lisa 8. Viitvõlad

Ettevõtte viitvõlad on alljärgnevad:

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad töövõtjatele	3 643	4 236
Aruandev isik	11 012	0
Kokku	14 655	4 236

Lisa 9. Osakapital

	Osade arv	Osakapital
Seisuga 31. detsember 2004	400	40 000
Saldo seisuga 31. detsember 2005	400	40 000

Osakapital koosneb neljasajast osast. Põhikirjas lubatud maksimaalne osakapital on 160 000 krooni. Osakapitali eest on tasutud rahalise sissemaksuga. 2006.aastal tõstetakse omakapital kuni 160 000 kroonini mitte rahalise sissemakssetega.

Lisa 10. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

OÜ Ida-Virumaa Kinnisvara müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Eesti	125 921	23 100

OÜ Ida-Virumaa Kinnisvara müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Teenuse osutamine	2 678	8 474
Ruumide rentimine	85 243	14 626
Muu tegevus	38 000	0
Kokku	125 921	23 100

Lisa 11. Mitmesugused tegevuskulud

	2005	2004
Halduskulud	46 902	11 378
Rendikulu	0	1 844
Posti- ja telefonikulud	14 992	4 059
Muud tegevuskulud	2 831	1 625
Reklaam	3 059	0
Mitmesugused tegevuskulud kokku	67 784	18 906

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tütarettevõtetega, omanikega ja juhatuse liikmetega, nende lähikondlastega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Saldod seotud osapooltega seisuga 31.detsember 2005 on alljärgnev:

	2005	2004
Juhatusel liikmega seotud ettevõtted	41 300	41 300
Teenuste ost kokku		
Saldo seisuga 31.detsember 2005	41 300	41 300

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2005	31.12.2004
Osanik I	305 000	75 000
Osanik II	11 000	10 000
Lühiajalised kohustused	316 000	85 000

Lisa 13. Rahavoogude aruande olulised kirjed

	EEK
Seotud osapooltelt võetud laenud	
Saldo 31.12.2004	85 000
2005 võetud laenud	231 000
Saldo 31.12.2005	316 000
Muutus	
2005.aastal sõlmiti juhatuse liikmetega uus pikaajaline, 0% intressiga laenuleping summadele.	
Vastavalt RTJ3 on 0% intressiga laen kajastatud bilansis tema nüüdisväärtuses, laenu lepingulise summa ja nüüdisväärtuse vahe on kajastatud muude finantstuludena.	-31 600
Võetud laenud 2005. aasta rahavoogude aruandes	199 400

JUHATUSE ALLKIRJAD

Osaühing Ida-Virumaa Kinnisvara juhatus on koostanud 2005.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja selle lisadest.

Majandusaasta aruandele on alla kirjutanud kõik juhatuse liikmed:

Tiit Välling

Valentina Sarova

The image shows two handwritten signatures. The first signature, on the left, is written in cursive and appears to be 'Valentina Sarova'. The second signature, on the right, is also in cursive and appears to be 'Tiit Välling'. Both signatures are written in black ink.

31. mai 2006.a.

Ida-Virumaa Kinnisvara OÜ

Lääne-Viru Maakohtu
registriosakond
Turuplats 2
Rakvere 44308

20. juuni 2006.a.

TEATIS

osanike nimekiri

Käesolevaga teatan, et 2005.a. Majandusaasta aruande kinnitamise seisuga oli OÜ Ida-Virumaa Kinnisvara osanikud:

TIIT VÄLLING i.k. 35402220246 elukoht: Turba, Pargi 1-43, Nissi vald, Harjumaa
osa nimiväärtus 30 000 krooni.

VALENTINA SAROVA i.k.46611142212 elukoht Toome pst.8-46, Kohtla-Järve, Ida-Virumaa, osa nimiväärtus 10 000 krooni.

Lugupidamisega,

Tiit Välling
juhatuse liige

