

Viru Maakohus
registriosakond

28. 06. 2007

SISSE TULNUD
nr.33914...

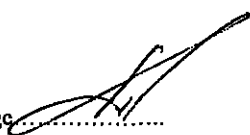
IV INVEST DEVELOPMENT OÜ


MAIRE TÕEVÄLI
Tehniline sekretär

2006. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

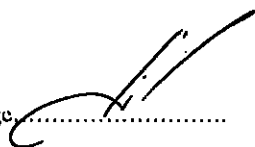
Juriidiline aadress:	Kreenholmi 23-37
	Narva 20203
Äriregistr number:	11129843
Telefon:	+372 5530 048
Põhitegevusala:	Vallas – ja kinnisvara arendamine, rentimine, haldamine; Nõustamis- ja informatsiooniteenused, turu-uuringud
Aruandeaasta algus:	01.12.2006
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2006

Juhatusel liige.....



Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Raha ja raha ekvivalendid	9
Nõuded ostjate vastu	9
Materiaalne põhivara	9
Pikaajaline finantsinvesteering	10
Ettevõtte tulumaks	10
Tulude arvestus	10
Kohustuslik reservkapital	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Tehingud seotud osapooltega	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	11
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Müügitulu jaotumine tegevusalade lõikes regiooniti	12
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	13
Juhatuse allkirjad 2006 aasta majandusaasta aruandele	14



Tegevusaruanne

IV Invest Development OÜ põhitegevusalaks on turu-uuringute läbiviimine ja kinnisvaraalased konsultatsioonid. Samuti tegeletakse kinnis- ja vallasvara arendamisega ja haldamisega.

Avalikul enampakkumisel võitis IV Invest Development OÜ järgmised kinnistud Narvas: Rahu 48, Rahu 42, Daumani 4C, Daumani 4B ja Pääkese 16.

Tegevjuhtkonnale ja ühtlasi juhatuse liikmele on aruandeaastal tasu makstud brutosummas 36 000 krooni. Juhatuse liikmele soodustusi antud ei ole, samuti puuduvad juhatuse liikmetega seotud potentsiaalsed kohustused.

Töötajaid 2006. aastal oli keskmiselt üks inimene, töötasu makstud brutosummas 38 053 krooni.

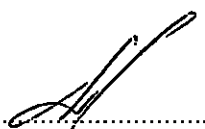


Juhatuse liige
Jelena Pahhomova



Juhatuse liige
Marina Uvarova

Tallinn, 21. juuni 2007

Juhatuse liige.. 

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 12 toodud IV Invest Development OÜ 2006. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. IV Invest Development OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

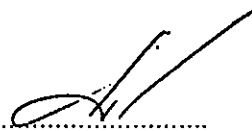


Juhatuse liige
Jelena Pahhomova



Juhatuse liige
Marina Uvarova

Tallinn, 21. juuni 2007

Juhatuse liige... 

Bilanss

(kroonides)

VARAD	Lisad	31.12.2006	31.12.2005
KÄIBEVARA			
Raha	2	43 471	105 200
Nõuded ostjate vastu	3	354 000	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	0	19 647
Nõuded tütar- ja sidusettevõtjate vastu	4	1 050 000	0
Ettemaksed teenuste eest		150 000	0
KÄIBEVARA KOKKU		1 597 471	124 847
PÕHIVARA			
Pikaajaline finantsinvesteering (tütarettevõtete osad)	7	3 577 235	677 247
Pikaajaline finantsinvesteering (sidusettevõtete osad)	7	1 802 873	0
Materiaalne põhivara		1 490 504	886 636
Materiaalne põhivara kokku	5	1 490 504	886 636
PÕHIVARA KOKKU		6 870 612	1 563 883
VARAD KOKKU		8 468 083	1 688 730
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Tagatiseta võlakohustused		188 029	0
Võlad tütar- ja sidusettevõtjate vastu	4	0	800 000
Võlad tarnijatele		380 065	11 845
Maksuvõlad	6	21 920	1 726
Võlad töövõtjatele		4 325	2 264
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		594 339	815 835
KOHUSTUSED KOKKU		594 339	815 835
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		828 895	0
Aruandeaasta kasum		7 000 849	832 895
OMAKAPITAL KOKKU		7 873 744	872 895
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		8 468 083	1 688 730

Juhatusel liige.....

Kasumiaruanne

(skeem 1, kroonides)

	Lisad	2006 12 kuud	2005 6 kuud
Müügitulu	8	1 536 000	450 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-125 874	-175 943
Mitmesugused tegevuskulud		-134 431	-31 270
Palgakulu		-38 053	-9 000
Sotsiaalmaksud		-12 563	-2 970
Põhivara kulum		-85 190	-23 889
Muud ärikulud		-22 862	0
Ärikasum		1 117 027	206 928
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		72	0
Kasum investeeringutelt tütar- ja sidusettevõttesse	7	2 902 861	637 247
Kasum investeeringutelt väärtpaberitesse		3 000 000	0
Intressikulud		-19 111	-11 280
Finantstulud ja -kulud kokku		5 883 822	625 967
Kasum enne tulumaksustamist		7 000 849	832 895
Aruandeaasta puhaskasum		7 000 849	832 895

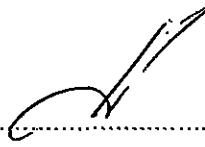
Juhatusel liige.....

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2006	2005
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Arikasumi mõju rahavoogudele		
Ärikasum	1 117 027	206 928
Korrigeerimised:		
Materiaalse põhivara amortisatsioon	85 190	23 889
Makstud intressid	-19 111	-11 280
Kasum väärtpaperite müügist	3 000 000	0
Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku	4 183 106	219 537
Käibekapitali muutuse mõju rahavoogudele		
Muutus nõuetest tütar- ja sidusettevõtjate vastu	-1 050 000	0
Muutus nõuetest ostjate vastu	-354 000	0
Muutus maksude ettemaksetest ja ettehtud kuludest	-130 353	-19 647
Muutus tagatiseta võlakohustustest	188 029	0
Muutus kohustusetest tütarettevõtjate vastu	-800 000	800 000
Muutus võlgadest tarnijatele	368 220	11 845
Muutus maksuvõlgadest	20 194	1 726
Muutus viitvõlgadest	2 061	2 264
Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest kokku	-1 755 849	796 188
Investeeringute mõju rahavoogudele		
Tütarettevõtte soetamine	0	-40 000
Sidusettevõtete soetamine	-1 800 000	0
Materiaalse põhivara soetamine	-689 058	-910 525
Rahavoogude muutus investeerimisest kokku	-2 489 058	-950 525
Finantseeringute mõju rahavoogudele		
Saadud intressid	72	0
Rahavoogude muutus finantseerimisest kokku	72	0
Kokku rahajäägi muutus	-61 729	65 200

Raha jääk perioodi alguses 01.01	105 200	40 000
Rahajäägi muutus	-61 729	65 200
Raha jääk perioodi lõpul 31.12	43 471	105 200

Juhatuse liige.. 

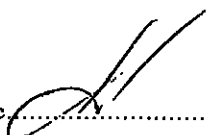
Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 27.05.2005	0	0	0	0
Osakapitali sissemaks	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	832 895	832 895
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	0	832 895	872 895
Kohustuslik reservkapital	0	4 000	-4 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	7 000 849	7 000 849
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	7 829 744	7 873 744

Põhikirja kohaselt on miinimumkapitali suuruseks 40 000 krooni ning maksimumkapitali suuruseks 160 000 krooni.

Bilansipäeva seisuga on võimalik omanikele dividendidena välja maksta 6 107 200 krooni ning sellega kaasneks ettevõtte tulumaksu tasumise kohustus summas 1 722 544 krooni.

Juhatusel liige.....

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

IV Invest Development OÜ 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ostjate vastu

Nõuctena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest.

Materiaalne põhivara

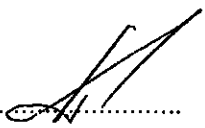
Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulceritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kulumi arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

·Maa ja ehitised	30-40 aastat	5-8%
·Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat	10-40%

Maad ei amortiseerita.

Juhatusel liige.....

Pikaajaline finantsinvesteering

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 netodividendina väljamakstud summalt. 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

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist

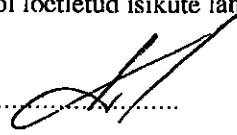
Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadistikule on moodustatud reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Tehingud seotud osapooltega

Aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Juhatusel liige.....

Lisa 2 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Pangakonto	43 471	97 860
Kassa	0	7 340
Kokku	43 471	105 200

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

Ostjatele laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjatele laekumata arved	354 000	0
Kokku	354 000	0

Lisa 4 Tehingud seotud osapooltega

IV Invest Development OÜ omab 100%-list osalust tütarettevõttes Fervesta Grupp OÜ ja sidusettevõttes Ligrando OÜ omab 33,25 % osalust.

Saldod seotud osapooltega:

	2006		2005	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtted	650 000	0	0	800 000
Sidusettevõtted	400 000	0	0	0
Kokku	1 050 000	0	0	800 000

Lisa 5 Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara rühm	Soet.maksum. 31.12.2005	Sissetulek 2006	Soet.maksum. 31.12.2006	Akum. kulum 31.12.2006	Jääkmaksum. 31.12.2006
1. Kinnistud	850 000	505 000	1 355 000	90 667	1 264 333
2. Hoonestusõigus	0	113 943	113 943	0	113 943
3. Inventar	60 525	70 115	130 640	18 412	112 228
	910 525	689 058	1 599 583	109 079	1 490 504

Lisa 6 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

	31.12.2006 võlg	31.12.2005 ettemaks	31.12.2005 võlg
Käibemaks	18 038	19 647	0
Kinnipeetud tulumaks	711		676
Sotsiaalmaks	2 498		990
Ettevõtte tulumaks	597		0
Kogumispensioni makse	58		60
Töötuskindlustusmakse	18		0
Kokku	21 920	19 647	1 726

Juhatuse liige.....

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

Tütarettevõtte aktsiad ja osad	2006	2005
Fervesta Grupp OÜ 100%	40 000	40 000
Eelmiste perioodide kasum/kahjum	637 247	0
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	2 899 988	637 247
Kokku	3 577 235	677 247
Sidusettevõtte aktsiad ja osad	2006	2005
Ligrando Grupp OÜ 33,25%	40 000	0
Ligrando Grupp ülekurs	1 660 000	0
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	2 873	0
I.V.T. Vision 33,33%	100 000	
Kokku	1 802 873	0

I.V.T Vision OÜ osalus on likvideeritud 2007. a .

Lisa 8 Müügitulu jaotumine tegevusalade lõikes regiooniti

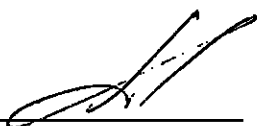
		2006	2005
Eesti Vabariigis	Teenuste müük	1 450 000	0
Eesti Vabariigis	Kinnisvara müük	0	450 000
Eesti Vabariigis	Ostetud kauba müük	86 000	0
Kokku		1 536 000	450 000

Juhatusel liigo.....

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

IV Invest Development OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku suunata 2006. aasta puhaskasum summas 7 000 849 krooni eelmiste perioodide kasumi hulka.

Vaba omakapital seisuga 31.12.2006 jääb summas 7 829 744 krooni.

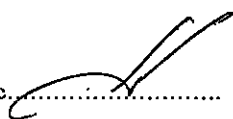


Juhatuseliige
Jelena Pahhomova



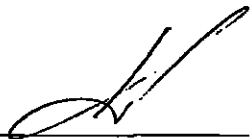
Juhatuseliige
Marina Uvarova

21. juuni 2007

Juhatuseliige 

Juhatuse allkirjad 2006 aasta majandusaasta aruandele

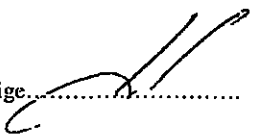
IV Invest Development OÜ 2006. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 21. juunil 2007 otsusega, allkirjastamine 21. juuni 2007:



Juhatusc liige
Jelena Pahhomova



Juhatusc liige
Marina Uvarova

Juhatusc liige.....

IV INVEST DEVELOPMENT OÜ

Reg nr 11129843

Osanike nimekiri

Osaniku nimi	Osalus	Osaluse nimiväärtus kroonides	Registri- või isikukood või sünniaeg	Aadress
Marina Uvarova	100%	40 000	22.06.1974	Venemaa

Juhatuseliige.

