

OÜ Kinnisvara EV

2005.a majandusaasta aruanne

TARTU MAAKOHUS
REGISTRISAKOND
SISSE TULNUD

19.06.2006

13 lk 59110
El.

2005.a majandusaasta aruanne

Juriidiline aadress:

Võru 32
50108 Tartu
Eesti Vabariik

Äriregistri number:

10273756

Telefon:

7243540

Mobiiltelefon:

56560391 ja 5270635

Faks:

7343640

Põhitegevusala:

Kinnisvara haldamine

Aruandeaasta algus ja lõpp

01.01.05 - 31.12.05

Lisatud dokumendid:

1. Kasumi jaotamis ettepanek
2. Osanike nimekiri

Juhatuses liige Eduard Vigel



Juhatuses liige Margus Mägi



19-06-2006

Sisukord

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed
Tegevusaruanne

lk 3

Raamatupidamise aastaaruanne

lk 4-8

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

lk 4

Bilanss

lk 5

Kasumiaruanne (skeem 1)

lk 6

Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist)

lk 7

Omakapitali muutuste aruanne

lk 8

Raamatupidamise aastaaruande lisad

lk 9-10

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel
kasutatud arvestuspõhimõtted

lk 9

Lisa 2 Raha

lk 9

Lisa 3 Muudlühiajalised nõuded

lk 9

Lisa 4 Maksud

lk 9

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

lk. 10

Lisa 6 Muud võlad

lk 10

Lisa 7 Osakapital

lk 10

Lisa 8 Müügitulu

lk 10

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenus

lk 10

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

lk 10

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

lk 11

Juhatuse allkirjad 2005.a majandusaasta aruandele

lk 12

Osanike nimekiri

lk 13

Juhatuse liige Eduard Vigel

Juhatuse liige Margus Mägi

TARTU MAHKOUS
REGISTRIKAMERAS
SISSE TULNUD

Tegevusaruanne

19-06-2006

OÜ Kinnisvara EV põhitegevus on kinnisvara vahendus ja ost-müük, kinnisvara haldamine ja renditeenuste osutamine Eesti Vabariigis.

.....

2005.a haldasime ja rentisime kinnisvara 1 516 414 EEK väärtuses koos osutatu teenustega.
Kinnisvarainvesteeringute müügitulu 346 863 EEK.

OÜ Kinnisvara juhatus koosneb kahest liikmest.
Keskmise töötajate arv 2005.a oli seitse inimest.
Töötasufond 298 501 EEK s.h. Juhatusel 144 000 EEK.

Juhatusel liige Eduard Vigel



Juhatusel liige Margus Mägi



19 -06- 2006

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

.....

Raamatupidamise aastaaruandega koos esitatakse kirjalik deklaratsioon, mis on raamatupidamise aruande lahutamatu osa ja millele kirjutab koos kuupäeva märkimisega alla kogu raamatupidamiskohuslase tegevjuhtkond, kes deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavusesühe raamatupidamise seaduse §-s 17 nimetatud raamatupidamistavaga.
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
3. Raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus liige Eduard Vigel



25.04.2006

Juhatus liige Margus Mägi



25.04.2006

OÜ Kinnisvara EV

2005.a majandusaasta aruanne 2005

Bilanss

Aktiva (varad)

(Eesti kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2005	31.12.2004 (korigeeritud)
Varad			
Käibevara			
Raha	2	501 251	173 241
Nõuded ja ettemaksud			
Maksude ettemaksed	4	690	690
Muud lühiajalised nõuded	3	491 814	324 579
Ettemaksed teenuste eest		15 175	11 488
Kokku		507 679	336 757
Käibevara kokku		1 008 930	509 998
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	889 652	1 648 042
Põhivara kokku		889 652	1 648 042
Aktiva (varad) kokku		1 898 582	2 158 040
Passiva (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud		0	580 000
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		25 450	27 225
Võlad töövõtjatele		80 543	59 800
Maksuvõlad	4	18 988	8 010
Muud võlad	6	437 313	360 331
Saadud ettemaksed		111	289
Kokku		562 405	455 655
Lühiajalised kohustused kokku		562 405	1 035 655
Omakapital			
Osakapital	7	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		24 578	24 578
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 057 807	426 060
Aruandeaasta kasum		213 792	631 747
Omakapital kokku		1 336 177	1 122 385
Passiva (kohustused ja omakapital kokku)		1 898 582	2 158 040

Juhatuse liige Eduard Vigel

Juhatuse liige Margus Mägi

19 -06- 2006

Kasumiaruanne (skeem 1)
(Eesti kroonides)

.....

	Lisa nr.	31.12.2005	31.12.2004
Müügitulu	8	1 516 414	(korigeeritud) 1 375 942
Muud äritulud		359 921	670 755
Kaubad, toore, materjal ja teenused	9	-787 339	-485 998
Muud tegevuskulud	10	-366 196	-459 934
Tööjõukulud			
Palgakulu		-386 173	-342 321
Sotsaalmaks		-108 046	-110 172
Muud ärikulud		-15 210	-15 513
Ärikasum		213 371	632 759
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud		421	319
Intressikulud		0	-1 331
Finantstulud ja -kulud kokku		421	-1012
Kasum enne tulumaksustamist		213 792	631 747
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum		213 792	631 747

Juhatyse liige Eduard Vigel



Juhatuse liige Margus Mägi

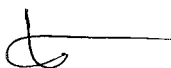


19 -06- 2006

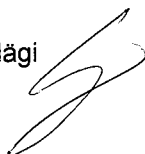
Rahavoogude aruanne
(Eesti kroonides)

	Lisa nr.	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		213 371	632 759
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-170 922	-63 608
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		106 750	-152 911
Makstud intressid		0	-1 331
Kokku rahavood äritegevusest		149 199	414 909
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus ja parandus		-179 000	-1 330 000
Kinnisvarainvesteeringute müük		937 390	993 445
Saadud intressid		421	319
Kokku rahavood investeerimistegevusest		758 811	-336 236
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	100 000
Saadud laenude tagasimaksed		-580 000	-264 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-580 000	-164 000
Rahavood kokku		328 010	-185 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	173 241	358 568
Raha ja raha ekvivalentide muutus		328 010	-185 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	501 251	173 241

Juhatuse liige Eduard Vigel



Juhatuse liige Margus Mägi



19-06-2006

Omakapitali muutuste aruanne
(Eesti kroonides)

	Osa- kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000	24 578	426 060	490 638
2004.a puhaskasum (korigeeritud arvestuspõhimõtete muutmise mõjuga)	0	0	631 747	631 747
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	24 578	1 057 807	1 122 385
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	213 792	213 792
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	24 578	1 271 599	1 336 177

Juhatuse liige Eduard Vigel



Juhatuse liige Margus Mägi



19-06-2006

OÜ Kinnisvara EV

2005.a majandusaasta aruanne.....

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Kinnisvara EV 2005.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava nõuded 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 aljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2 Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sulahaha ja nõudmiseni hpiuseid pangas.

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	302 143	148 346
Pangakontod	199 108	24 895
Kassa ja pangakontod kokku	501 251	173 241

Lisa 3 Muud lühilised nõuded

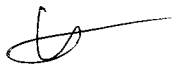
	31.12.2005	31.12.2004
Üüri ja teenuste võlg	111 080	275 986
Majaomanike võlad	80 313	48 274
Laenud	300 000	0
Intressid	421	319
Muud lühiajalised nõuded kokku	491 814	324 579

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.05		31.12.04	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	9 005	0	2 449
Sotsiaalmaks	0	9 595	0	5 339
Tööstuskindlustusmaks	0	222	0	172
Kohustuslik kogumispension	0	166		50
Maamaks	690	0	690	0
Kokku	690	18 988	690	8 010

Aasta jooksul arvestatud üksikisiku tulumaksu 68 254 EEK ja üle kantud 61 698 EEK.

Juhatuse liige Eruard Vigel



Juhatuse liige Margus Mägi



19 -06- 2006

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2005	31.12.2004
Saldo perioodi alguses	1 648 042	1 311 487
Ostud ja parandused perioodi jooksul	179 000	1 020 000
Müügid	-937 390	-683 445
Saldo perioodi lõpus	889 652	1 648 042

Lisa 6 Muud võlad

	31.12.2005	31.12.2004
Majaomanike tulu	432 856	360 331
Muud tulevaste perioodide tulud	4 457	0
Muud võlad kokku	437 313	360 331

Lisa 7 Osakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv	2	2
Osade nimiväärtus	20 000	20 000

Maksimaalne osakapital põhikirja järgi 160 000 EEK. Osad kuuluvad füüsilistele isikutele.

Lisa 8 Müügitulu

	2005	2004
Eesti Vabariik	1 516 414	1 375 942

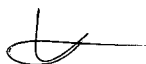
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenus

	2005	2004
Kaubad ja materjal	731 635	438 090
Elekter	53 622	42 610
Muud teenused	2 082	5 298
Kaubad, toore, materjal ja teenus kokku	787 339	485 998

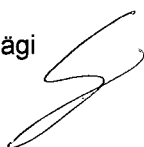
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

	2005	2004
Vesi ja kanalisatsioon	113 561	122 505
Prügivedu	64 416	76 258
Kindlustus	56 708	48 507
Lootusetu üürivõlg	25 822	86 249
Sideteenus	30 845	32 179
Muud teenused	74 844	94 236
Mitmesugused tegevuskulud kokku	366 196	459 934

Juhatuse liige Eruard Vigel



Juhatuse liige Margus Mägi



TARTU MAAKOHUS
REGISTRITSEKTSIOON
SISSE TULNOD

19 -06- 2006

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

.....

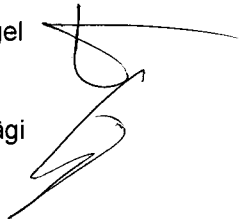
OÜ Kinnisvara EV juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada puhaskasumit alljärgnevalt:

1. Jaotamata kasum seisuga 01.12.2005	1 057 807
2. Aruandeaasts kasum	213 792
Kokku jaotamata kasum	1 271 599

Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku suunata jaotamata kasum dividendide maksmiseks.

Juhatus liige Eduard Vigel

Juhatus liige Margus Mägi



OÜ Kinnisvara EV

2005.a majandusaasta aruanne
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIKAMERAS
SISSE TULNUD
19 -06- 2006

Juhatuse allkirjad 2005.a majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2005.a tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

OÜ Kinnisvara EV kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb:

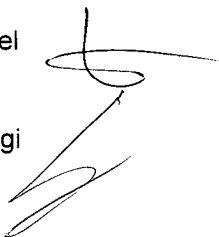
- tegevusaruandest
- raamatupidamise aastaaruandest.
- bilassist
- kasumiaruandest
- rahavoogude aruandest
- omakapitali muutuste aruandest
- raamatupidamise aastaaruande lisadest
- kasumi jaotamise ettepanekust

Kinnitatud tegevusaruanne, kasumi jaotamise ettepanek, raamatupidamise aruande lisad ja raamatupidamise aastaaruanne on 13 lehel
Äriregistrile esitatud ärakirjal on originaal allkirjad.

OÜ Kinnisvara EV 2005.a majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 25.aprill 2006 aasta otausega, allakirjutamine 26.aprill 2006 aastal.

Juhatuse liige Eduard Vigel

Juhatuse liige Margus Mägi



OÜ Kinnisvara EV osanike nimekiri

TARTU MAAKOHUS
REGISTRI ALASED
SISSE TULNUD

19-06-2006

Osakapital jaguneb:

.....

Juhatuseliige: Eduard Vigel isikukood 35906252719
Aadress: A. Vardi 4 Tartu Eesti Vabariik
Osakapital

20 000 EEK

Juhatuseliige: Margus Mägi isikukood 35907102750
Aadress: Kaunase pst. 51 - 15 Tartu Eesti Vabariik
Osakapital

20 000 EEK

Kokku

40 000 EEK

Juhatuseliige Eduard Vigel



Juhatuseliige Margus Mägi

