

[Handwritten signature]

Äriregistri kood	• Linn või maakond	16.07.2008
1 0 4 4 4 0 8 6	Narva	

SISSE TULEMINE
nr. 41753

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01. jaanuari 2007.a.
Majandusaasta algus

31. detsembri 2007.a.
Majandusaasta lõpp

Ärinimi (kirjapildis suured ja väikesed tähed)	INVEST Kinnisvaraburoo osauhengus	
Aadress (tänav, küla, alevik, linn)	Metsa, 11K, Narva-Jõesuu	
	2 9 0 2 2	Maakond

Ettevõtte nimetus (kirjapildis suured ja väikesed tähed)	OÜ "INVEST Kinnisvaraburoo"	
Aadress (tänav, küla, alevik, linn)	Metsa, 11K, Narva-Jõesuu	
	2 9 0 2 2	Maakond
E-mail aadress		
Tegevijuht (ees-, ja perekonnanimi, amet)	Irina Rožinova, juhataja	
Telefon	Mobiiltelefon	Faks
35-60-120	56-603-803	35-60-120

Põhitegevusala		Kood
Omandivorm		

Audiitorkontroll	Nimi	Kuupäev	Tel.
-------------------------	-------------	----------------	-------------

Raamatupidaja	Nimi	Tel.
	Irina Rozinova	35-60-120

SISSUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
JHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	7
RAHAVOGUDEARUANNE	8
RAAMATURIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Lisa 1. Kasutatud arvestus -ja esitlusmeetodid	9
Lisa 2. Materiaalne põhivara	10
Lisa 3. Mügitulu	11
Lisa 4. Omakapitali muutuste aruanne	11
KAUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	12
OMANIKE NIMEKIRI	13
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	14

**OÜ „INVEST KINNISVARABÜROO”
2007. AASTA TEGEVUSARUANNE.**

Arutanud koos
tegevusjuhiga 4
2008.06.03
22.2.3
16

OÜ „INVEST Kinnisvarabüroo ” asutati 1998.a. Samal aastal alustati majandustegevusega ning 2007 aastani oli vahendusteenused tehingutes kinnisvaraga. 2007 aastal realiseerimise netokäive moodustas 165 350 krooni ja rendi eest 153 045 krooni.

2007 aruandeaasta jooksul soetati põhivarana: korter klientide paremaks teenindamiseks, ja aruannete, lepingute koostamiseks. Põhised tegevused: **68101** Enda kinnisvara ost ja müük, **68201** Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus, **68321** Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms).

Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose järgnevak aastaks, on OÜ „INVEST Kinnisvarabüroo ” põhieesmärgiks turuosa säilitamine Eestis.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 115 746 krooni ja sootsiaalmaks summas 38 197 krooni, töötuskindlustusemaks 347 krooni, sealhulgas tegevjuhile juhatuse esimees 51 150 krooni (sootsiaalmaks 17 033 krooni).

Tehnilise baasi täiustamine: liitumine internetiga, arvuti tarkvara soetamine.

Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil 3.

2008. aastaks on planeeritud järgmisne arenemine. Finansolukord on firmas normaalne.

Tegevusjuht:



Irina Rožinova
30.06.2008. a.

**OÜ “INVEST KINNISVARABUROO”
2007. AASTA JUHATUSE DEKLARATSIOON.**

OÜ “INVEST Kinnisvaraburoo” juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õigeaeglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevus tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aruande koostamise kuupäeva 30.06.2008.a vahemikus.

Juhatuse hinnangul on äriühing OÜ “INVEST Kinnisvaraburoo” jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Tegevusjuht:



Irina Rožinova
30.06.2008. a.

RAAMATUPIDAMISBILANSS

SEISUGA 01 jaanuari 2007 a.

AKTIVA (VARA)

KÂIBEVARA

KROONIDES (komakohata)

	Rea nr.	Majandusaasta Lõpul	Majandusaasta Algul
		31.12.2007 Kuupäev	01.01.2007 Kuupäev
	0	1	2
1. RAHA JA PANGAKONTOD	010	53	8697
2. NÔUDED OSTJATE VASTU	0	1	2
2.1. Ostjatelt laekumata arved		0	2576
KOKKU	030	0	2576
3. ETTEMAKSTUD TULEVASTE PERIOODIDE KULUD	0	1	2
3.1. Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		1 808	2032
KOKKU	030	1 808	2032
KÂIBEVARA KOKKU	100	1 861	13 305

AKTIVA (VARA)

PÕHIVARA

4. MATERIAALNE PÕHIVARA	0	1	2
4.1 Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		144 300	167 700
4.2 Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)		158 262	167 262
KOKKU	120	302 562	334 962
AKTIVA (VARA) KOKKU	300	304 423	348 267

Tegevusjuht:



Irina Rožinova
30.06.2008. a.

OÜ "INVEST Kinnisvarabüroo" 2007. AASTA
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOHUSTUSED
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

	Lisa Nr.	Majandusaasta Lõpul	Majandusaasta Algul
5. VÕLAD HANKIJATELE	0	1	2
5.1. Hankijatele tasumata arved		2 232	14 276
KOKKU		2 232	14 276

6. VIITVÕLAD (aruandeperioodi maksmatakulud)	0	1	2
6.1. Võlad töövõtjatele		7 998	7 022
6.2. Muud viitvõlad		6 690	0
KOKKU	0	14 688	7 022

Maksu volad		2 858	3 585
--------------------	--	--------------	--------------

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		19778	24 883
--------------------------------------	--	--------------	---------------

7. PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED	Rea Nr.	Majandus aasta Lõpul	Majandusaasta Algul
	0	1	2
7.1. Pangalaenud		48 735	87 920
(s. h.tagatisega luhaajalised pangalaenud)		39 185	36 945
(s. h.tagatisega pikaajalised pangalaenud)		9 550	50 975
KOKKU	410	48 735	87 920

KOHUSTUSED KOKKU	600	68 513	112 803
-------------------------	------------	---------------	----------------

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

OSAKAPITAL OSAÜHINGUS	Rea Nr.	Majandusaasta Lõpul	Majandusaasta Algul
	0	1	2
8. OSAKAPITAL NIMIVÄÄRTUSES	610	40 000	40 000
9. EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUM	660	195 464	154 935
10. ARUANDEAASTA KASUM (-KAHJUM)	670	446	40 529
OSAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU	700	235 910	235 464

PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	800	304 423	348 267
---	------------	----------------	----------------

Tegevusjuht:



Irina Rožinova
30.06.2008. a.

KASUMIARUANNE

SKEEM 2

KROONIDES (komakohata)

	Rea nr.	Aruande Majandusaastal	Eelmisel majandusaastal
		01 jaanuari 2007 Algus	01 jaanuari 2006 Algus
		31 detsembri 2007 Lõpp	31 detsember2006 lõpp
	0	1	2
1. REALISEERIMISE NETOKÄIVE	010	318 395	366 252
ÄRITULUD KOKKU	090	366 252	366 252
2. ÜLDHALDUSKULUD	135	317 959	325 807
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	170	436	40 445
3. FINANTSTULUD	0	1	2
3. a muud intressi- ja finantstulud	175	10	84
FINANTSTULUD KOKKU	180	10	84
KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	200	446	40 529
KASUM (-KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST	230	446	40 529
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	250	446	40 529

Tegevusjuht:



Irina Rožinova
30.06.2008. a.

**OÜ "INVEST KINNISVARABUROO" 2007. AASTA
RAHAVOOGUDE ARUANNE**

1. RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2007 a	2006 a
1.1. Põhikasum	446	40529
Kokku 1.1. Rahavoogude muutus puhastakasumist kokku	<u>446</u>	<u>40529</u>
1.2. Rahavoogude muutus käibekpitali muutusest (välja arvatud rahalised vahendid).		
1.2.1. Nõuetest ostjatele	2576	-2576
1.2.1. Tulevaste periodide kuludest	224	-2032
1.2.3. Hankjatele tasumata võlgadest	-12044	107
1.2.4. Maksu võlgadest	-727	3573
1.2.5. Aruandeaasata väljamaksta kuludest	976	-26500
1.2.6. Muudest võlgadest	6690	0
Kokku 1.2. Rahavoogude muutused käibekapitali muutustest	<u>-2305</u>	<u>-27428</u>
Kokku 1.1+ 1.2. Rahavod äritegevusest	<u>-1859</u>	<u>13101</u>
2. RAHAVOOD INVESTEERIMISEST		
2.1. Põhivara soetamisel tegelikult makstud rahasummad	32400	32393
Kokku 2. Rahavod investeerimisest	<u>32400</u>	<u>32393</u>
3. RAHAVOOD FINANSERIMISEST		
3.1. Tagasimakstud pikaajalised laenud	-39185	-36945
Kokku 3. Rahavod finanseerimisest	<u>-39185</u>	<u>-36945</u>
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS	-8644	8549

Tegevusjuht:



Irina Rožinova
30.06.2008. a.

**OÜ “INVEST KINNISVARABUROO” 2007. AASTA
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LIISAD**

Lisa 1. Kasutatud arvestus -ja esitlusmeetodid

OÜ “INVEST Kinnisvaraburoo” 2007. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele, ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustest, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ “INVEST Kinnisvaraburoo” aasta raamatupidamise aastaaruande on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

OÜ “INVEST Kinnisvaraburoo” on kasutusel kasumiaruande skeem nr. 2.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, pangakontode jääke.

Nõuded on balansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadanud iga nõuet eraldi.

Materiaalne põhivara.

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 krooni ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% -liselt bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm-(masinad ja muud 20%– 10 %).

Tegevusjuht:



Irina Rožinova
30.06.2008. a.

OÜ "INVEST KINNISVARABUROO" 2007. AASTA

Lisa 2. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus			
<u>Jääk 01.01.2007</u>	234 000	180 000	414 000
Soetamine			0
s.h. müük			0
Mahakandmine	0	0	0
<u>Jääk 31.12.2007</u>	234 000	180 000	414 000
-			
Akumuleeritud kulum			
<u>Jääk 01.01.2007</u>	66 300	12 738	79 038
arvestatud kulum	23 400	9 000	32 400
Müük	-		0
Mahakandmine	0		0
<u>Jääk 31.12.2007</u>	89 700	21 738	111 438
-			
Jääkväärtus			0
01.01.2007	167 700	167 262	334 962
31.12.2007	144 300	158 262	302 562

Tegevusjuht:

Irina Rožinova
30.06.2008. a.

30.03.2009

11

OÜ "INVEST KINNISVARABUROO" 2007. AASTA

SISSE TULU
nr. 3519

Lisa 3. Mügitulu

Realiseerimise netokäve turgude kohta geograafilises ja tegevusalade lõikes

Riigid	Realiseerimise netokäve		seal hulgas					
			68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus		68101 Enda kinnisvara ost ja müük		68321 Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms).	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Eesti Vabariik	318 395	366 252	153 045	140 752	153 350	213 500	12 000	12 000
Kokku	318 395	366 252	153 045	140 752	153 350	213 500	12 000	12 000

Lisa 4. Omakapitali muutuste aruanne.

	Aksia- või osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kakum	Omakapital kokku
Saldo seisuga 01.01.2007	40 000	0	195 464		195 464
Aruandeaasta puhaskasum				446	446
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	0	195 464	446	235 910

Tegevusjuht:

Irina Rožinova

Irina Rožinova
30.06.2008. a.

**OÜ "INVEST KINNISVARABUROO" 2007. AASTA
KAUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.2007	195 464
2007 aruandeaasta kasum	446
Kokku jaotamiseks	195 910
Kasumi jaotamine:	
Kohustusliku reservkapitali moodustamiseks	0
Muu reservkapitali moodustamiseks	
Kokku jaotatud kasum	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2007majandusaasta aruande kinnitamist	195 910

Tegevusjuht:



Irina Rožinova
30.06.2008. a.

**OÜ "INVEST KINNISVARABUROO" 2007. AASTA
OSANIKE NIMEKIRI**

Nimi ja perekonnanimi	Isikukood	Aadress	Osalus kapitalis
1. Andrei Rozinov	36706242229	Vestervalli,4-4 Narva linn.	20 000 EEK
2. Irina Rozinova	46207122212	Vestervalli,4-4 Narva linn.	20 000 EEK

Tegevusjuht:



Irina Rožinova
30.06.2008. a.

**OÜ "INVEST KINNISVARABUROO" 2007. AASTA
AKTSIASELTSI JUHATUSE KÕIK LIIKMED**

Irina Rozinova

30.06.2008. a.

ees ja perekonnanimi

allkiri

Kuupäev

Andrei Rozinov

30.06.2008. a.