



**Sisukord:**

ÜLDINE INFORMATSIOON ETTEVÕTTE KOHTA.....	1
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE....	3
2006a.TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	6
BILANSS.....	6
KASUMIARUANNE.....	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	9
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	10
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	11
Lisa 1    Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	11
Lisa 2    Raha.....	13
Lisa 3    Maksud.....	13
Lisa 4    Pikaajalised nõuded.....	13
Lisa 5    Kinnisvarainvesteeringud.....	14
Lisa 6    Materiaalne põhivara.....	15
Lisa 7    Viitvõlad ja ettemaksud.....	16
Lisa 8    Pikaajalised kohustused.....	16
Lisa 9    Laenude tagatiseks panditud vara.....	17
Lisa 10    Omakapital.....	17
Lisa 11    Müügitulu.....	17
Lisa 12    Tehingud seotud osapooltega.....	17
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006 MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	20

## **Juhatuse kinnitus OÜ Invest-Ekspert 2006 a. raamatupidamise aastaaruande juurde.**

OÜ Invest-Ekspert juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid ( vara, kohustusi ja omakapitali ). Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

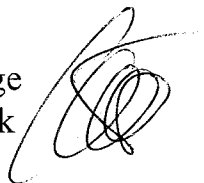
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006a. ja aastaaruande koostamispäeva 25.06.2007a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Invest-Ekspert jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

25.juuni 2007a.

Juhatuse liige  
Gabriel Kask



## 2006a. Tegevusaruanne.

OÜ Invest-Ekspert alustas tegevust 04.03.1999a. Osühingu juhatus koosneb ühest inimesest, nõukogu ei ole valitud. Juhatus liige OÜ-st Invest-Ekspert 2006a. töötasu ei ole saanud. Töötajate arvuks aruandeperioodi jooksul oli 5: neli täis -, ja üks osalise- tööajaga. Töötasudeks kulutati 2006a. 211'195.-EEK, sotsiaalmaksu maksti 69'696.-EEK.

OÜ Invest-Ekspert ostis 1999a. Tartu linnas, aadressil Turu 47 kinnistu pindalaga 16'946 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega 50% - ärimaa, 50% - tootmismaa.

2006a. oli OÜ Invest-Ekspert põhitegevuseks büroo-, müügi- ja tööstusruumide haldamine ja rentimine, mis moodustab 100% netokäibest. OÜ West Car, kui rentnik, OÜ Invest-Ekspert nõusolekul ehitas tema maale garaazpesulat. Valmis ehitis võeti vastu detsembris 2001a. 03.01.2003a. sõlmitud ja 31.12.2006a. lõppenud kapitalirendi lepingu alusel ostis OÜ Invest-Ekspert garaazpesula osühingult West Car välja.

Jaanuaris 2006a. alustas Invest-Ekspert OÜ uue töökoja ehitust. Ehitus sai valmis ja võeti kasutusele sama aasta lõpus. Uue töökoja rentnikuks sai West Car OÜ. Aprillis 2006a. alustati ehitustööd olemasoleva Skoda automüügi salongi laiendamiseks. Septembris 2006a. sai uus salong valmis ja oli võetud kasutusele. Rentnikuks sai samuti West Car OÜ.

14.09.2006a. Invest-Ekspert OÜ ja eraisiku vahel sõlmitud lepingu alusel on seatud hoonestusõigus tähtajaga 15.09.2056a. OÜ Invest-Ekspert kasuks kinnistul aadressiga Turu 51, Tartu. 2006a. lõpus tegi Invest-Ekspert OÜ antud kinnistul planeerimistööd.

Juhatus liige  
Gabriel Kask



14.05.2006a. ostis Invest-Ekspert OÜ Luunja vallas Teeserva maaüksus 1,2 ha edasimüügi eesmärgiga. Nimetatud maa-alale on koostatud detailplaneering.

2006a. sõlmis Invest-Ekspert OÜ AS-ga Parex Bank arvelduskrediidi lepingu summas 8 000 000.-EEK ( 511 293.-EUR ) ja Agrela Holding Ltd-ga pikaajalist lepingu summas 3 129 320.-EEK ( 200 000.-EUR ).

13.11.2006a.-04.12.2006a. ajavahemikul on tehtud Uus Maa Tartu büroo OÜ poolt eksperthinnang kinnistule aadressil Turu 47 , Tartu. Koostatud akti alusel tõusis kinnistu maksumus bilansis peaaegu kahekordselt : 17 694 904.47 EEK-st 35 000 000.-EEK-ni.

2006a. majandusaasta lõppes kasumiga 19 055 178.-EEK. Järgmisel aastal on plaanis jätkata tegevust kinnisvara haldajana.

Juhatuse liige  
Gabriel Kask



## INVEST EKSPERT OÜ BILANSS 31.12.2006a.

### AKTIVA

Käibevara	Lisa	Perioodi lõpuks	Perioodi alguseks
<b>Raha ja pangakontod kokku</b>	<b>nr.2</b>	<b>348 351.00</b>	<b>79 472.00</b>
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>			
Ostjatelt laekumata arved		1 712 390.00	335 915.00
Muud lühiajalised nõuded		500.00	0.00
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	nr.3	21.00	93 360.00
Ettemaksud teenuste eest		12 803.00	14 620.00
Aruandeperioodi laekumata tulud (intressid)		101 338.00	0.00
<b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>		<b>1 827 052.00</b>	<b>443 895.00</b>
<b>Varud</b>			
Ettemaksed varude eest		0.00	90 000.00
<b>Varud kokku</b>		<b>0.00</b>	<b>90 000.00</b>
<b>Käibevara kokku</b>		<b>2 175 403.00</b>	<b>613 367.00</b>
<b>Põhivara</b>			
<b>Pikaajalised finantsinvesteeringud</b>			
Mitmesugused pikaajalised nõuded	nr.4	10 247 158.00	7 016 843.00
<b>Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku</b>		<b>10 247 158.00</b>	<b>7 016 843.00</b>
<b>Kinnisvarainvesteeringud</b>	<b>nr.5</b>	<b>36 438 919.00</b>	<b>14 210 334.00</b>
<b>Materiaalne põhivara</b>			
Ehitised ( jääkmaksumuses)	nr.6	1 006 602.00	1 018 091.00
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)		436 767.00	356 547.00
Muu materiaalne põhivara ( jääkmaksumuses )		119 403.00	77 047.00
Lõpetamata ehitus		193 322.00	0.00
<b>Materiaalne põhivara kokku</b>		<b>1 756 094.00</b>	<b>1 451 685.00</b>
<b>Põhivara kokku</b>		<b>48 442 171.00</b>	<b>22 678 862.00</b>
<b>AKTIVA ( VARA ) KOKKU</b>		<b>50 617 574.00</b>	<b>23 292 229.00</b>

Juhatuse liige  
Gabriel Kask



## PASSIVA

Kohustused	Lisa	Perioodi lõpuks	Perioodi alguseks
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
<b>Lühiajalised laenud ja võlakohustused</b>			
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	nr.8	3 386 578.00	2 238 745.00
<b>Võlakohustused kokku</b>		<b>3 386 578.00</b>	<b>2 238 745.00</b>
<b>Võlad ja ettemaksud</b>			
Võlad tarnijatele	nr.7	193 591.00	66 303.00
Võlad töövõtjatele	nr.7	43 017.00	8 102.00
Maksuvõlad	nr.3;7	51 745.00	4 120.00
Intressivõlad	nr.7	504 130.00	200 188.00
Muud viitvõlad	nr.7	39 787.00	0.00
<b>Võlad ja ettemaksud kokku</b>		<b>832 270.00</b>	<b>278 713.00</b>
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>4 218 848.00</b>	<b>2 517 458.00</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
<b>Pikaajalised laenukohustused</b>			
Mittekonverteeritavad võlakohustused	nr.8	11 371 872.00	10 418 925.00
Pangalaenu		13 196 572.00	7 580 742.00
<b>Pikaajalised laenukohustused kokku</b>		<b>24 568 444.00</b>	<b>17 999 667.00</b>
<b>Kohustused kokku</b>		<b>28 787 292.00</b>	<b>20 517 125.00</b>
<b>Omakapital</b>			
<b>Osakapital nominaalväärtuses</b>		<b>40 000.00</b>	<b>40 000.00</b>
Kohustuslik reserv		4 000.00	4 000.00
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 731 104.00	1 821 218.00
Aruandeaasta kasum		19 055 178.00	909 886.00
<b>Omakapital kokku</b>		<b>21 830 282.00</b>	<b>2 775 104.00</b>
<b>PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU</b>		<b>50 617 574.00</b>	<b>23 292 229.00</b>

Juhatuses liige  
Gabriel Kask



**Kasumiaruanne**  
**01.jaan.2006a. – 31.dets.2006a.**

	<b>Aruande Perioodil</b>	<b>Eelneval perioodil</b>
Müügitulu	3 619 277.00	2 362 643.00
Müüdnud teenuste kulu	1 274 934.00	1 211 703.00
<b>Brutokasum</b>	<b>2 344 343.00</b>	<b>1 150 940.00</b>
Turustuskulud	3 661.00	31.00
Üldhalduskulud	137 830.00	30 779.00
Muud äritulud	17 856 514.00	0.00
Muud äriksulud	566 828.00	360.00
<b>Äriksasum</b>	<b>19 492 538.00</b>	<b>1 119 770.00</b>
<b>Finantstulud ja –kulud</b>		
Intressitulud ja –kulud	-418 788.00	-209 884.00
Kasum/kahjum valuutakursi muutustest	-18 572.00	0.00
<b>Kokku finantstulud ja –kulud</b>	<b>-437 360.00</b>	<b>-209 884.00</b>
<b>Aruandeaasta puhaskasum</b>	<b>19 055 178.00</b>	<b>909 886.00</b>

Juhatuselige  
Gabriel Kask





## INVEST-EKSPERT OÜ RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2006a.	2005a	Lisa nr.
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>			
Ärikasum	19 492 538.00	1 119 770.00	
Korrigeerimine kulumiga	281 070.00	200 919.00	nr.6
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-1 293 157.00	49 459.00	
Äritegevusega seotud lühiajaliste kohustuste muutus	553 557.00	-99 242.00	
Makstud intressid ja muud finantskulud	-968 023.00	-649 000.00	nr.8
KV investeringute hindamisest tekkinud kasum	-17 856 510.00	0.00	nr.5
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>209 475.00</b>	<b>-621 906.00</b>	
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Kinnisvara ost	-1 438 918.00	0.00	nr.5
Põhivara ost	-248 073.00	-63 312.00	nr.6
Investeeritud rahasummad kapitaalehitusse	-3 077 241.00	-1 322 001.00	nr.5
Saadud intressid ja muud finantskulud	530 663.00	439 116.00	nr.4
Antud laenud	-13 436 021.00	-7 083 000.00	nr.4
Antud laenude tagasimaksed	10 205 706.00	6 486 000.00	nr.4
Lõpetamata ehitus	-193 322.00	0.00	
<b>Kokku rahavood investeringutest</b>	<b>- 7 657 206.00</b>	<b>-1 543 197.00</b>	
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Saadud laenud	10 845 507.00	1 200 000.00	nr.8
Laenude tagasimaksed	-3 002 017.00	-3 025 359.00	nr.8
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-126 880.00	-125 619.00	nr.8
<b>Kokku rahavood finantseerimisest</b>	<b>7 716 610.00</b>	<b>-1 950 978.00</b>	
<b>KOKKU ETTEVÖTTE RAHAVOOD</b>	<b>268 879.00</b>	<b>-2 872 269.00</b>	
<b>RAHAJÄÄGI MUUTUS</b>			
Raha perioodi alguses	79 472.00	2 951 741.00	nr.2
Raha perioodi lõpus	348 351.00	79 472.00	
<b>KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS</b>	<b>268 879.00</b>	<b>-2 872 269.00</b>	

Gabriel Kask  
Juhatuses liige



## OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	<b>Aksiakapital</b>	<b>Kohustuslik reservkapital</b>	<b>Jaotamata kasum</b>	<b>Kokku</b>
<b>Saldo 31.12.05a.</b>	40 000.00	4 000.00	2 731 104.00	2 775 104.00
<b>Aruandeperioodi Puhaskasum</b>			<b>19 055 178.00</b>	<b>19 055 178.00</b>
<b>Saldo 31.12.06a.</b>	40 000.00	4 000.00	21 786 282.00	21 830 282.00

Juhatuseliige  
Gabriel Kask



## **RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**

### **Lisa1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused ja kasutatud arvestusmeetodid**

OÜ Invest-Invest 2006a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 01.01.2005a. jõustunud Raamatupidamise seadusesega ning seda täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid ja otsused.

OÜ Invest-Ekspert kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruanne skeemi nr. 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on arvele võetud lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

### **Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### **Ostjate tasumata summad**

Ostjate laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Juhatuses liige  
Gabriel Kask



### **Materiaalne põhivara**

Põhivarana kajastatakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 kroonist. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Põhivara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ja lähtutakse üldjuhul järgmistest amortisatsioonimäärade vahemikkudest:

-Hooned ja rajatised	2-7% aastas
-Muu põhivara	20% aastas
-Masinad ja seadmed	10-15% aastas
-Autod ja muud transpordivahendid	10-20% aastas
-Inventar	10% aastas

Amortisatsioonimäärad määratakse igale varaobjektile eraldi, lähtudes konkreetse objekti eeldatavast kasulikust elueast ja kasutusintensiivsusest. Maad ei amortiseerita.

### **Väheolulise maksumusega inventar ( väikevahendid )**

Väheolulise maksumusega inventar on objektid, mille maksumus langeb vahemikku 1 000.- kuni 5 000.- EEK. Väikevahendid kantakse kulusse soetamise hetkel ning nende arvestus raamatupidamises peetakse bilansiväliselt. 2006 aastal väheolulise maksumusega inventari on soetatud summas 8 084.75 EEK.

### **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte ( maa; hooned ), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

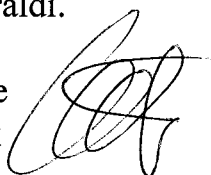
2006 aastal Uus Maa Tartu büroo OÜ teostas hindamise hoonestatud kinnistu nr.179603 aadressiga Turu 47, Tartu, mille maksumus eksperthinnangu nr.3188T126 järgi on 35 000 000.-EEK.

2006aastal ostis Invest-Ekspert OÜ Luunja vallas elamumaad 1,2 ha., mida tulevikus planeeritakse müüa. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi rakendatakse õiglase väärtuse meetodit.

### **Rendiarvestus**

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastati raamatupidamises kinnisvarainvesteeringuna. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Rendiarvestuse aluseks on rendilepingud, mis on sõlmitud iga rentnikuga eraldi.

Juhatusel liige  
Gabriel Kask



**Lisa 2. Raha**

	31.12.2006a.	31.12.2005a.
Sularaha kassas	190 163.00	69 840.00
Pangakontod	158 187.00	9 632.00
<b>Raha kokku</b>	<b>348 351.00</b>	<b>79 472.00</b>

**Lisa 3. Maksud**

Maksuliik	31.12.2006a.	31.12.2005a.
Käibemaks	-13 104.34	93 339.00
Isiku tulumaks	-12 528.00	-1 048.00
Sotsiaalmaks	-24 234.00	-2 868.00
Kogumispensioon	-1 266.00	-120.00
Töötuskindlustus 0,3%	-220.00	-28.00
Töötuskindlustus 0,6%	-393.00	-56.00
Kinnipeetud t.m.intressi osas	21.00	0.00
<b>Kokku</b>	<b>51 724.00</b>	<b>89 219.00</b>
Sh. Võlg	51 745.00	4 120.00
ettemaks	21.00	93 360.00

**Lisa 4. Pikaajalised nõuded**

Laenusaja	Jääk 31.12.2006a.	Intress	Tagast. tähtaeg
1. West Car OÜ(12.07.06IW)	3 807 218.00		31.12.2007a.
2. West Car OÜ(11.07.06IW)	2 800 240.00		31.12.2008a.
3. West Car OÜ(Saksa)	2 939 700.00	380 902.75	31.12.2007a.
4. Auto Frollo OÜ	700 000.00	8 170.40	31.12.2007a.
5. Pleione AS	0.00	27 833.84	31.12.2006a.
6. ARX Eesti OÜ	0.00	112 042.00	31.12.2006a.
<b>Kokku</b>	<b>10 247 158.00</b>	<b>528 948.99</b>	

Seisuga 01.01.2006a. oli OÜ-l Invest-Ekspert pikaajalisi nõudeid 7 016 842.71 EEK 2006a. jooksul olid väljaantud pikaajalised laenud summas 13 436 021.07 EEK, tagastati 10 205 705.78 EEK, intresse on saadud 528 948.99 EEK.

Juhatusel liige  
Gabriel Kask



Lisa 5. **Kinnisvarainvesteeringud.**

	Maa	Ehitised	Kokku
Jääkmaksumus 31.12.2005a.	159 375.00	14 050 959.00	14 210 334.00
Ehitatud 2006a.	0.00	3 077 241.00	3 077 241.00
Akumuleeritud kulum 06a.	0.00	144 085.20	144 085.20
Kokku	159 375.00	16 984 114.80	17 143 489.80
Ümberhindlusest tekkinud kasum			17 856 510.20
Ümberhindluse akti 04.12.2006a. järgi maksumus kokku			35 000 000.00
2006a. soetatud maa			
Luunja vald 1,2 ha	1 438 918.39	0.00	1 438 918.39
<b>Kokku</b>	<b>1 438 918.39</b>		<b>36 438 918.39</b>

Juhatusel liige  
Gabriel Kask



Lisa 6. Materiaalne põhivara.

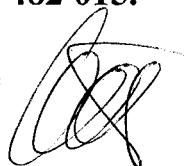
<b>Põhivara grupp</b>	<b>Saldo 31.12.2005</b>	<b>Soetamine</b>	<b>Müük</b>	<b>Maha-kandmine</b>	<b>Saldo 31.12.2006</b>
1.Hooned ja rajatised	1 026 082.-	54 020.-	-----	-----	1 080 102.-
2.Inventar	54 237.-	-----	-----	-----	54 237.-
3.Muu põhivara	54 979.-	59 373.-	-----	13 729.-	100 623.-
4.Masinad ja seadmed	311 072.-	134 680.-	-----	-----	445 752.00
5.Autod ja muud tr.vahendid	80 000.-	-----	-----	-----	80 000.-
6.Lõpetamata ehitus	0.00	193 322.-	-----	-----	193 322.-
<b>KOKKU</b>	<b>1 526 370.-</b>	<b>441 395.-</b>	<b>-----</b>	<b>13 729.-</b>	<b>1 954 036.-</b>

2006aastal Invest-Ekspert OÜ investeeris ehitusse 3 077 241.49 EEK. Aasta jooksul ehitati ja võeti kasutusele autodemüügi salongi laiendus ja värvitöökoda. Ostetud olid masinad ja seadmed summas 134 680.-EEK, muud põhivahendid summas 59 372.88 EEK ja hoonete ja rajatistele lisatud maksumus 54 020.-EEK.

**Materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringu 2006 aasta amortisatsioon**

<b>Põhivara grupp</b>	<b>Saldo aasta alguses</b>	<b>Arvestatud 2006a.</b>	<b>Müüdud ja m.k. p/v kulum</b>	<b>KVinv-te kulum</b>	<b>Saldo aasta lõpus</b>
1.Hooned ja rajatised	415 321.-	65 509.-	0.00	144 085.-	624 915.-
2.Muud põhivarad	25 129.-	9 103.-	-13 729.-	0.00	20 503.-
3.Autod ja tr.vahendid	9 674.-	8 508.-	0.00	0.00	18 182.-
4.Inventar	7 040.-	7 914.-	0.00	0.00	14 954.-
5.Masinad ja seadmed	24 851.-	45 951.-	0.00	0.00	70 802.-
<b>KOKKU</b>	<b>482 015.-</b>	<b>136 985.-</b>	<b>-13 729.-</b>	<b>144 085.-</b>	<b>749 356.-</b>

Juhatuse liige  
Gabriel Kask



**Lisa 7.Võlad ja ettemaksud.**

	31.12.2006a.	31.12.2005a.
Võlad tarnijatele	193 591.00	66 303.00
Võlad töövõtjatele	43 017.00	8 102.00
Maksuvõlad	51 745.00	4 120.00
Intressivõlad	504 130.00	200 188.00
Muud viitvõlad	39 787.00	0.00
<b>Kokku</b>	<b>832 270.-</b>	<b>278 713.00</b>

2006aastal võlad töövõtjatele koosnevad palgavõlgnevusest töötajatele summas 30 680.00 EEK ja puhkusetasude reservist summas 12 337.00 EEK.

**Lisa 8.Pikaajalised kohustused**

Laenuandja	Laenu algus	Summa 01.01.06a.	Intress	Summa 31.12.06	Laenu lõpp
Parex Bank AS	28.12.2004	9 819 486.63	483 194.47	7 563 275.89	28.12.2009a.
Parex Bank AS	06.07.2006	0.00	193 900.95	7 958 406.51	10.07.2008
Inter-Veod AS	02.01.2003	6 978 652.27	79 000.61	6 407 209.79	03.10.2010
	20.06.2003	532 800.00	21 312.00	532 800.00	19.06.2008
	23.09.2003	280 000.00	11 200.00	280 000.00	23.09.2010
	13.07.2004	200 000.00	8 000.00	200 000.00	12.07.2007
	25.07.2005	400 000.00	14 000.00	400 000.00	24.07.2012
	03.10.2005	500 000.00	17 500.00	500 000.00	04.10.2012
West Car OÜ	20.06.2003	382 200.00	11 466.00	382 000.00	19.06.2008
	13.07.2004	183 000.00	5 490.00	183 000.00	12.07.2007
	28.12.2005	300 000.00	9 000.00	300 000.00	31.12.2012
Katalor AS	20.01.2003	365 392.25	12 041.31	317 766.26	02.01.2013
Trans Cargo OÜ	02.01.2003	170 000.00	10 200.00	170 000.00	07.12.2010
Agrela Holding	03.06.2006	0.00	70 727 61	2 760 363.08	13.03.2009
West Car OÜ KRL	02.01.2003	126 880.47	2 418.29	0.00	31.12.2006
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>20 238 411.62</b>	<b>949 451.24</b>	<b>27 955 021.53</b>	

Juhatuses liige  
Gabriel Kask





2006a. jooksul Invest-Ekspert OÜ sai kaks pikaajalist laenu : Parex Bank AS-lt arvelduskrediit summas 511 293.-EUR ja Agrela Holding Ltd-lt laenu summas 200 000.-EUR. Lühiajaliste kohustusena on bilansis kajastatud 2007 aastal Parex Bankale graafiku järgi maksmisele kuuluv ja teised 2007a. tagastamisele kuuluvad laenusummad 3 386 577.71 EEK. Majandusaastal tagastati pikaajaliste laenude osamakseid summas 3 128 897.14 EEK .

**Lisa 9.Laenude tagatiseks panditud vara.**

04.01.2005a.tehti kinnistamisavalduse alusel kanne hüpoteek summas 15 600 000.-EEK AS Parex Banka kasuks.06.07.2006a.asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 18.07.2006a. hüpoteek summas 10 400 000.-EEK AS Parex Banka kasuks.

**Lisa 10.Omakapital**

Seisuga 31.12.2006a. oli OÜ Invest-Ekspert omakapital 40 000.-EEK. Osanikeks on 4 eraisikut.

**Lisa 11. Müügitulu**

2006 a.OÜ Invest-Ekspert müügitulu moodustab 100 % käive Eestis, peamine osa millest on ruumide väljarentimine. Aruandeperioodil oli esitatud rendiarveid summas 3 627 813.01 EEK .

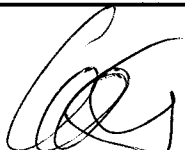
**Lisa 12.Tehingud seotud osapooltega.**

OÜ Invest-Ekspert omanikeks on 4 eraisikut.Samad eraisikud on omanikeks ka AS-s Inter-Veod, AS-s Katalor, OÜ-s West Car , ARX Eesti OÜ-s , Auto Frollo OÜ-s ja Pleione AS-s.Seega on OÜ Invest-Ekspert seotud AS-ga Inter-Veod, AS-ga Katalor, OÜ-ga West Car, OÜ-ga ARX Eesti , Auto Frollo OÜ-ga ja AS-ga Pleione.

**OÜ Invest-Ekspert tehingud AS-ga Inter-Veod**

	2005	2006
Saadud pikaajalised laenud	900 000.-	0.00
Pikaaj.laenude tagasimaksed	668 625.05	571 442.48
Makstud intressid	77 784.87	151 012.61
Pikaaj.laenude tagastamata jääk	8 891 452.27	8 320 009.79
Tasumata intresside jääk	50 926.00	128 560.05
Esitatud rendiarved	1 066 000.00	1 184 830.51
Laekumata arvete jääk	195 020.00	471 983.20
Muud esitatud arved	100 000.00	0.00

Juhatuse liige  
Gabriel Kask



**OÜ Invest-Ekspert tehingud OÜ-ga West Car**

	2005	2006
Vahe antud pikaaj.laenude ja saadud laenude tagasimaksete vahel	3 508 700.00	9 547 158.00
Saadud pikaajalised laenud	300 000.00	0.00
Tasumata intresside jääk	22 681.70	25 956.00
Esitatud rendiarved	512 339.04	1 494 723,78
Laekumata rendiarvete jääk	37 836.01	1 071 084.50
Esitatud intresiarved	130 678.23	380 903.10
Laekumata intresiarvete jääk	5 058.32	93 509.00
KRL alusel ostetud P.V.	0.00	0.00
KRL alusel tagasimaksed	125 618.45	126 880.47
KRL alusel tasutud intressid	1 947.78	2 418,29
Muud esitatud arved	0.00	0.00

**OÜ Invest-Ekspert tehingud AS-ga Katalor**

	2005	2006
Saadud pikaajaline laen	0.00	0.00
Pikaajalise laenu tagasimaksed	46 220.16	47 625.99
Makstud intressid	11 716.28	12 041.31
Esitatud rendiarved	66 000.00	79 363.56
Laekumata arvete jääk	19 470.00	103 310.25

**OÜ Invest-Ekspert tehingud OÜ-ga ARX Eesti**

	2005	2006
Antud pikaajaline laen	0.00	0.00
Pikaajalise laenu tagasimaksed	450 000.00	3 508 142.71
Esitatud intresiarved	203 740.56	112 042.00
Laekumata intresiarvete jääk	19 605.78	3 355.53

**OÜ Invest-Ekspert tehingud AS-ga Pleione**

	2005	2006
Antud pikaajaline laen	1 200 000.00	1 564 660.07
Tagastatud pikaajaline laen	2 200 000.00	1 564 660.07
Esitatud intresiarved	36 674.21	27 833.84
Laekumata intresiarvete jääk	0.00	1 633.38
Esitatud rendiarved	585 807.45	342 416.58
Laekumata rendiarvete jääk	54 926.57	0.00

Juhatuse liige  
Gabriel Kask



### **OÜ Invest-Ekspert tehingud OÜ-ga Auto Frollo**

	2005	2006
Antud pikaajaline laen	0.00	820 000.00
Pikaaj.laenu tagasimaksed	0.00	120 000.00
Esitatud intressiarved	0.00	8 170.34
Laekumata intressiarvete jääk	0.00	2 840.00

Omavahelistes tehingutes lähtuvad osapooled kehtivatest turuhindades.

Juhatuses liige  
Gabriel Kask



**Juhatuse allkirjad 2006a. majandusaasta aruandele.**

OÜ Invest-Ekspert 2006 majandusaasta aruande allkirjastamine 26.juunil 2007a.

Aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 26.juunil 2007a.

Juhatuse liige  
Gabriel Kask

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned to the right of the printed name.

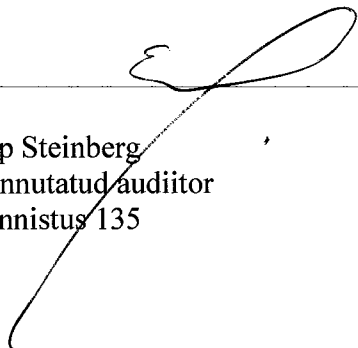
**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS  
OSAÜHINGU INVEST-EKSPERT OSANIKELE**

Olen kontrollinud osatüingu Invest-Ekspert 31.detsembril 2006 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Auditi sooritamisel lähtusin Audiitortegevuse seaduse alusel kehtestatud auditeerimiseeskirjast. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2006. aasta finantstulemuseks 19 055 178 krooni kasumit ja bilansimahuks 31.12.2006 seisuga 50 617 574 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Invest-Ekspert majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2006.

Tartus, 28.juunil 2007



Epp Steinberg  
Vannutatud audiitor  
Tunnistus 135

## 2006a. Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	+ 2 731 104.-EEK
2006a. aruandeaasta kasum	+ 19 055 178.-EEK
	<hr/>
Jaotamata kasum peale aastaaruande kinnitamist	+ 21 786 282.-EEK

- Maksta välja dividende 1 000 000.-EEK
- Suurendada osakapitali 960 000.-EEK

Jaotamata kasum peale aastaaruande kinnitamist 19 826 282.-EEK

Juhatuses liige  
Gabriel Kask



## OÜ INVEST-EKSPERT osanike nimekiri

Sandu Huban  
i.k.36802172729  
häälte arv

osa suurus 16000.-EEK  
160 40%

Oleg Litvjakov  
i.k.36607022773  
häälte arv

osa suurus 12000.-EEK  
120 30%

Gabriel Kask  
i.k.37202252749  
häälte arv

osa suurus 8000.-EEK  
80 20%

Eskender Mamutov  
i.k.36604212730  
häälte arv

osa suurus 4000.-EEK  
40 10%

100.-EEK – 1 hää. l.

Kokku on 400 häält, mis moodustab 100% osadega esindatud häältest. Osakapital on 40'000.-EEK.

Juhatuses liige  
Gabriel Kask

