

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

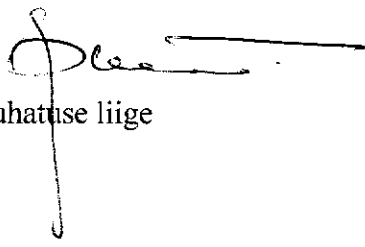
27.05.2008

AS DIRECT INVEST

2007.a.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

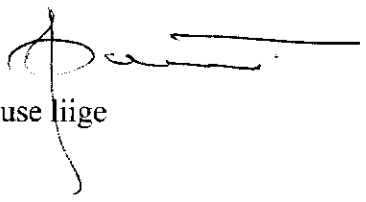
Aadress	Narva mnt.100-1	Tallinn
Telefon	50 12 545	
Äriregistri number	10 57 64 45	
Tegevjuht	Kalju Hellenurm	
Majandusaasta	01.01.2007 kuni 31.12.2007	


Juhatise liige

DIRECT INVEST AS
Majandusaasta aruanne 2007.a.

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Omakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kasumiaruande kirjete all-liigendud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Rahavoogude aruanne	12
Lisa 11 Tehingud seotud isikutega	12
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Audiitori järeldusotsus	15


Juhatuse liige

DIRECT INVEST AS
Majandusaasta aruanne 2007.a.

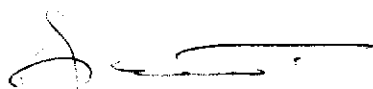
TEGEVUSARUANNE

AS Direct Invest põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja rendile andmine.
2007.a. saadi renditulu 211 229 krooni.

Tegevjuht 2007.a. palka ei saanud.

AS Direct Invest peamised finantssuhtarvud:

	2007.a.	2006.a.
Müügitulu (tuhandetes kroonides)	211 229	182 468
Müügitulu kasv %	15,76	59,11
$((\text{müügitulu } 2007 - \text{müügitulu } 2006) / \text{müügitulu } 2006) * 100$		
Puhaskasum (tuhandetes kroonides)	-3 327	-117 949
Puhasrentaablus %	-0,02	-0,65
$((\text{puhaskasum} / \text{müügitulu}) * 100)$		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,96	0,70
käibevara/lühiajalised kohustused		



Juhatuseliige



Juhatuseliige

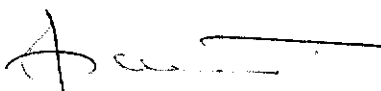
DIRECT INVEST AS
Majandusaasta aruanne 2007 .a.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 12 toodud AS Direct Invest raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab AS Direct Invest finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt
3. aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.
4. AS Direct Invest on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Kalju Hellenurm

Juhataja

15. 04 2008

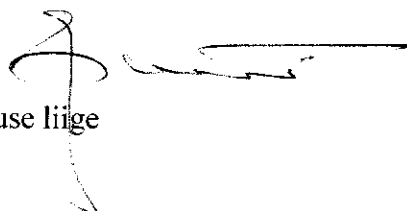
Direct Invest AS
Majandusaasta aruanne 2007.a.

Raamatupidamisbilanss

kroonides

VARAD	31.12.2007	31.12.2006	Lisa
Käibevara			
Raha	351 924	38 388	
Nõuded ja ettemaksed	221 537	451 405	2
Käibevara kokku	573 461	489 793	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	877 748	1 035 581	4
Materiaalne põhivara	1 654 502	1 689 397	3
Põhivara kokku	2 532 250	2 724 978	
VARAD KOKKU	3 105 711	3 214 771	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Laenukohustused	585 000	642 500	5;11
Võlad ja ettemaksed	13 875	62 108	5
Lühiajalised kohustused kokku	598 875	704 608	
Omakapital			
Aksiakapital	1 200 000	1 200 000	
Kohustuslik reservkapital	120 000	120 000	
Eelmiste perioodide jaot.kasum	1 190 163	1 308 112	
Aruandeaasta kasum	-3 327	-117 949	
Omakapital kokku	2 506 836	2 510 163	6
KOHUSTUSED KOKKU	3 105 711	3 214 771	

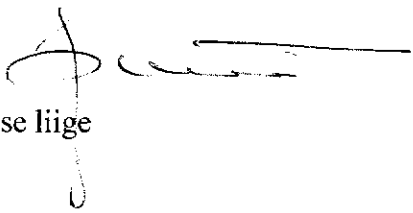
Juhatuse liige



Direct Invest AS
Majandusaasta aruanne 2007.a.

KASUMIARUANNE
(kroonides)

	Lisa	2007.a.	2006.a.
Äritulud	7	211 229	182 468
Muud äritulud		54 544	0
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud	8	-76 151	-44 310
Põhivara kulum	3	-34 895	-34 895
Muud ärikulud	8	-7 986	-19 993
Ärikasum		146 741	83 270
Finantstulud ja -kulud	9	-150 068	-201 219
Kahjum majandustegevusest		-3 327	-117 949


Juhatuse liige

Direct Invest AS
Majandusaasta aruanne 2007.a.

Rahavoogude aruanne

kroonides

2007.a.

2006.a.

Lisa

Rahavood äritegevusest

Kahjum

-3 327

-117 949

Kahjum tütarettevõtete aktsiatelt

157 833

201 900

4

Põhivara kulum

34 895

34 895

3

Kahjum põhivara mahakandmisel

0

12 004

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus

229 868

-20 598

10

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus

-48 233

1 864

10

Kokku rahavood äritegevusest

371 036

112 116

Rahavood investeerimistegevusest

Materiaalse põhivara soetus

0

-59 922

3

Kokku rahavood investeerimistegevusest

0

-59 922

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenude tagasimaksed

-57 500

-100 100

5;11

Kokku rahavood finantseerimistegevusest

-57 500

-100 100

Rahavood kokku

313 536

-47 906

Raha ja raha ekvivalendid aruandeaasta alguses

38 388

86 294

Raha ja raha ekvivalentide muutus

313 536

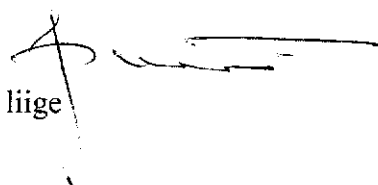
-47 906

Raha ja raha ekvivalendid aruandeaasta lõpus

351 924

38 388

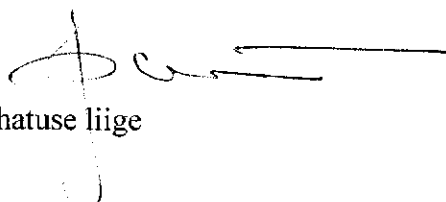
Juhatusel liige



Direct Invest AS
Majandusaasta aruanne 2007.a.

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

	Aksiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2005	1 200 000	120 000	1 308 112	2 628 112
2006.a. kahjum	0	0	-117 949	-117 949
Seisuga 31.12.2006	1 200 000	120 000	1 190 163	2 510 163
2007.a. kahjum	0	0	-3 327	-3 327
Seisuga 31.12.2007	1 200 000	120 000	1 186 836	2 506 836


Juhatuse liige

AS Direct Invest
Majandusaasta aruanne 2007.a.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa nr.1

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

AS Direct Invest 2007.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

AS Direct Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 30 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 30 000 krooni kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

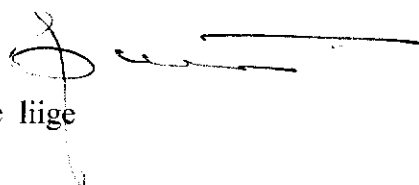
Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	2 kuni 8 %
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	10 kuni 40 %

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Juhatuse liige



Direct Invest AS
Majandusaasta aruanne 2007.a.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	19 317	10 000
Nõuded tütarettevõtte vastu	202 220	441 405
Kokku	221 537	451 405

Lisa 3 Materiaalne põhivara

		Maa ja ehitised	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus	31.12.2005	1 034 211	30 250	684 828	1 749 289
Akumuleeritud kulum	31.12.2005	54 669	18 246	0	72 915
Jääkmaksumus	31.12.2005	979 542	12 004	684 828	1 676 374
Kulum	2006.a.	34 895	-18 246	0	16 649
Soetamine, mahakandmine	2006.a.	744 750	-30 250	-684 828	29 672
Soetusmaksumus	31.12.2006	1 778 961	0	0	1 778 961
Akumuleeritud kulum	31.12.2006	89 564	0	0	89 564
Jääkväärtus	31.12.2006	1 689 397	0	0	1 689 397
Kulum	2007.a.	34 895	0	0	34 895
Soetusmaksumus	31.12.2007	1 778 961	0	0	1 778 961
Akumuleeritud kulum	31.12.2007	124 459	0	0	124 459
Jääkväärtus	31.12.2007	1 654 502	0	0	1 654 502

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

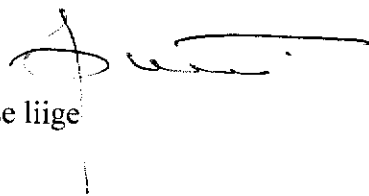
Ettevõtte omab OÜ-s Postrem Invest osa suuruses 350 000 krooni (89,7%).

2005.aastani suurenes investeering kasumi arvel 887 481 krooni. 2006.a. Oli tütarfirmas kahjum. Vastavalt sellele vähenes finantsinvesteeringude summa 201 900 krooni võrra. 2007.a. Oli tütarfirma kahjumi osa 157 833 krooni.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	3 875	62 108
Ostjate ettemaksed	10 000	0
Kokku	13 875	62 108

Juhatuses liige



Lisa 6 Omakapital

Aktiiskapital koosneb 120 000 aktsiast nimiväärtusega 10 krooni.

Jooksva aasta ettevõtte tegevuskasum oli 154 506 krooni, tütarettevõttelt saadud kahjum oli 157 833 krooni. Kokkuvõttes lõppes aasta 3 327 kroonise kahjumiga.

Maksimaalselt võimaliku dividendide suurus ning sellega kaasnev tulumaksu kohustus on toodud alljärgnevas tabelis:

	31.12.2007	31.12.2006
Jaotamata kasum	1 186 836	1 190 163
Võimalik maksta dividende	937 600	928 327
Dividendidega kaasnev tulumaks	249 236	261 836

Lisa 7 Müügitulu

EMTAKI kood 68 201

	2007.a.	2006.a.
Renditulu	211 229	182 468
Teenused on osutatud Eestis.		

Lisa 8 Muude oluliste kasumiaruande kirjete all-liigendused

	31.12.2007	31.12.2006
Tegevuskulud		
Kommunaalkulud	52 162	35 002
Panga teenustasud	2 670	3 177
Audiitori teenus	7 080	0
Valvetasu	12 249	0
Muud teenused	1 990	6 131
Kokku	76 151	44 310
Muud ärikulud		
Maamaks	7 986	7 986
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	12 004
Kokku	7 986	19 990

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

	31.12.2007	31.12.2006
Finantstulu tütarettevõtte kasumist	-157 833	-201 900
Intressitulu	8187	681
Intressikulu	-422	0
Kokku	-150 068	-201 219

Juhatuses liige

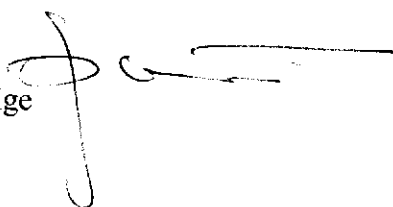
Lisa 10 Rahavoogude aruanne	31.12.2007	31.12.2006
Äritegevusega seotud nõuete muutus		
Ostjate tasumata arved	-9 316	-5 598
Nõuded tütarettevõtte vastu	239184	-15000
Kokku	229 868	-20 598
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		
Võlad tarnijatele	-58 233	1 864
Ostjate ettemaksed	10 000	
Kokku	-48 233	1 864

Lisa 11 Tehingud seotud isikutega

Omaniku poolt on antud 0%-ga laenu. Laenu tagasiamkse tähtaeg on 01.03.2015.a.

Laenu jääk 31.12.2006.a.	642 500	krooni
Tagasi makstud 2007.a.	57 500	krooni
Laenu jääk 31.12.2007.a.	585 000	krooni

Juhatuse liige



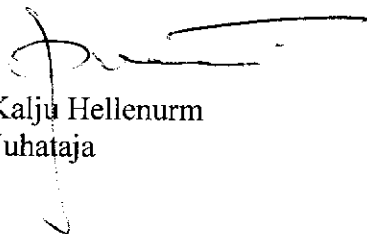
DIRECT INVEST AS
Majandusaasta aruanne 2007.a.

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

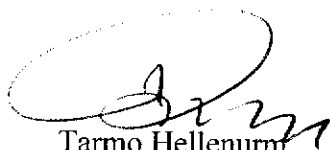
AS Direct Invest 2007.majandusaasta aruande, mille on kinnitanud aktsionäride üldkoosolek "10." *aprill*.....2008.a. otsusega, allkirjastamine "12." *aprill*.....2008.a.



Rait Abras
Nõukogu esimees



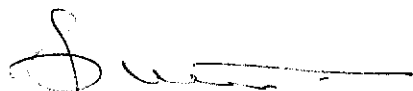
Kalju Hellenurm
Juhataja



Tarmo Hellenurm
Nõukogu liige



Kärt Oras
Nõukogu liige



Juhatus liige

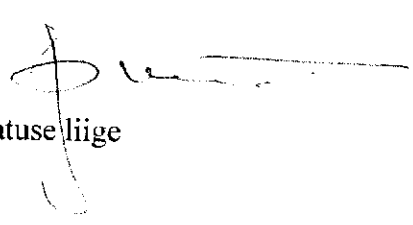
DIRECT INVEST AS
Majandusaasta aruanne 2007.a.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Direct Invest vaba omakapital seisuga 31.12.2007 oli järgmine:

1.	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 190 163	krooni
2.	2007.a. kahjum	-3 327	krooni
	Jaotuskõlblik kasum kokku	1 186 836	krooni

AS Direct Invest juhatus teeb aktsionäridele ettepaneku jätta vaba kasum
summas 1 186 836 krooni jaotamata.


Juhatuseliige