

27 -06- 2006

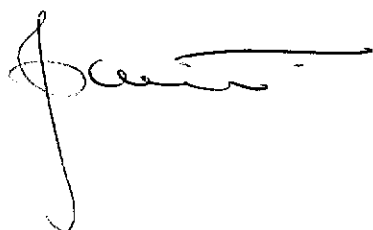
14
.....
Esta Leppik

AS DIRECT INVEST

2005.a.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aadress	Narva mnt.100-1	Tallinn
Telefon	50 12 545	
Äriregistri number	10 57 64 45	
Tegevusala	Kinnisvara haldamine	
Omandivorm	Eraomand	
Majandusaasta	01.01.2005 kuni 31.12.2005	
Audiitor	Andres Kund	



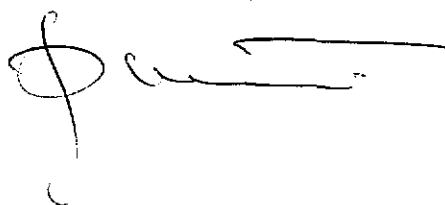
27-06-2006

DIRECT INVEST AS
Majandusaasta aruanne 2005.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Omakapital	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Kasumiaruande kirjete all-liigendud	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Rahavoogude aruanne	11
Audiitori järeldusotsus	12
Kasumi jaotamise ettepanek	13
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele	14

Juhatuse liige



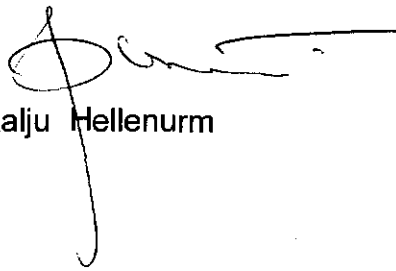
2

DIRECT INVEST AS
Majandusaasta aruanne 2005.a.

TEGEVUSARUANNE

AS Direct Invest põhitegevuseks on kinnisvara tehingud ja haldamine.
2005.aastal teostati vähesel määral korterite remonti ja renditulu saadi
114 684 krooni
Tegevjuht 2005.a. palka ei saanud.

Juhataja Kalju Hellenurm



27-06-2006

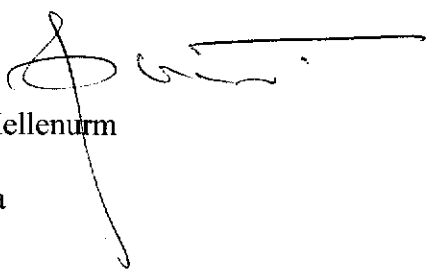
DIRECT INVEST AS
Majandusaasta aruanne 2005.a.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 11 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

27 -06- 2006

Direct Invest AS
Majandusaasta aruanne 2005.a.

Raamatupidamisbilanss

kroonides

VARAD	31.12.2005	31.12.2004	Lisa
Käibevara			
Raha	30 082	28 094	
Lühiajalised finantsinvesteeringud	56 212	0	
Nõuded ja ettemaksed	430 807	426 405	2
Käibevara kokku	517 101	454 499	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	1 237 481	1 211 542	
Materiaalne põhivara	1 676 374	1 684 135	3
Põhivara kokku	2 913 855	2 895 677	
VARAD KOKKU	3 430 956	3 350 176	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Laenukohustused	742 600	743 764	4
Võlad ja ettemaksed	60 244	57 856	4
Lühiajalised kohustused kokku	802 844	801 620	
Omakapital			
Aktsiakapital	1 200 000	1 200 000	
Kohustuslik reservkapital	120 000	120 000	
Eelmiste perioodide jaot.kasum	1 228 556	1 539 026	
Aruandeaasta kasum	79 556	-310 470	
Omakapital kokku	2 628 112	2 548 556	5
KOHUSTUSED KOKKU	3 430 956	3 350 176	

Juhatuse liige

Direct Invest AS
Majandusaasta aruanne 2005.a.

Harju Maakohus
Registriesakoni
SISSE TULNUD
27-06-2006

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
Äritulud	6	114 684	0
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud	7	27 180	25 753
Põhivara kulum		26 081	26 081
Muud ärikulud		7 986	7 986
Kokku		61 247	59 820
Ärikasum		53 437	-59 820
Finantstulud ja -kulud	8	26 119	-250 650
Kasum majandustegevusest		79 556	-310 470

Juhatuse liige

27 -06- 2006

Direct Invest AS
Majandusaasta aruanne 2005.a.

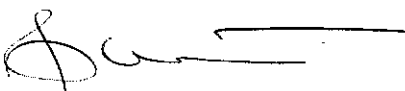
Rahavoogude aruanne kroonides	2005	2004 Lisa
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	79 556	-310 470
Kasum tütarettevõtete aktsiatelt	-25 939	252 989
Põhivara kulum	26 081	26 081
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-4 402	-90 000 9
Lühiajaliste kohustuste muutus	1 224	-101 604 9
Kokku rahavood äritegevusest	76 520	-223 004
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-18 320	-7 352
Muude finantsinvesteeringute soetus	-56 212	227 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-74 532	219 648
Rahavood kokku	1 988	-3 356
Raha ja pangakontod aruandeaasta alguses	28 094	31 450
Raha ja pangakontod aruandeaasta lõpus	30 082	28 094
Raha ja pangakontode muutus	1 988	-3 356

Juhatusel liige

Direct Invest AS
Majandusaasta aruanne 2005.a.

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

	Aktiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2003	1 200 000	120 000	1 539 026	2 859 026
2004.a.kahjum			-310 470	-310 470
Seisuga 31.12.2004	1 200 000	120 000	1 228 556	2 548 556
2005.a. Puhaskasum			79 556	79556
Seisuga 31.12.2005	1 200 000	120 000	1 308 112	2 628 112


Juhatuse liige

27-06-2006

AS Direct Invest
Majandusaasta aruanne 2005.a.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa nr.1

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

AS Direct Invest 2005.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.

Varud

Kaubavarud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnalisandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

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.

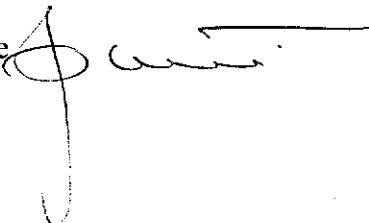
Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

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 2005.a.

Harju Maakohus
 Registriosakond
SISSE TULNUD
 27 -06- 2006

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu		
Nõuded tütarettevõtte vastu	426 405	416 405
Muud lühiajalised nõuded	4402	10 000
Kokku	430 807	426 405

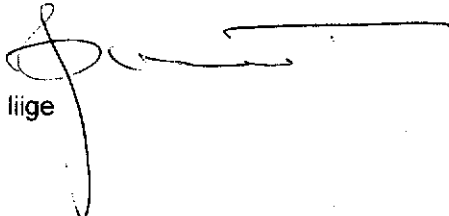
Lisa 3 Materiaalne põhivara

		Maa ja ehitised	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus	31.12.2002	1 034 211		499 478	1 533 689
Soetamine	2003.a.		30 250	159 678	189 928
Soetusmaksumus	31.12.2003	1 034 211	30 250	659 156	1 723 617
Kulum	31.12.2003	14 669	6 084		20 753
Jääkväärtus	31.12.2003	1 019 542	24 166	659 156	1 702 864
Soetamine	2004.a.			7 352	7 352
Kulum	2004.a.	20 000	6 081		26 081
Soetusmaksumus	31.12.2004	1 034 211	30 250	666 508	1 730 969
Kulum	31.12.2004	34 669	12 165	0	46 834
Jääkväärtus	31.12.2004	999 542	18 085	666 508	1 684 135
Soetamine	2005.a.			18 320	18 320
Kulum	2005.a.	20 000	6 081		26 081
Soetusmaksumus	31.12.2005	1 034 211	30 250	684 828	1 749 289
Kulum	31.12.2005	54 669	18 246	0	72 915
Jääkmaksumus	31.12.2005	979 542	12 004	684 828	1 676 374

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	60 245	57 856
Omanike laen	742 600	743 764
Kokku	802 845	801 620

Juhatuses liige



Lisa 5 Omakapital

Aktiakapital koosneb 120 000 aktsiast nimiväärtusega 10 krooni.

Jooksva aasta kasum oli 79 556 krooni, millest tütarettevõtelt saadud tulu on 25 939 krooni.

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

	31.12.2005	31.12.2004
Jaotamata kasum	1 308 112	1 228 556
Võimalik maksta dividende	1 007 246	933 703
Dividendidega kaasnev tulumaks	300 866	294 853

Lisa 6 Müügitulu

2005.a. Saadi renditulu 114 674 krooni. Rentnikuks on Eesti firma.

Lisa 7 Muude oluliste kasumiaruande kirjete all-liigendused

	31.12.2005	31.12.2004
Tegevuskulud		
Kommunaalkulud	21 525	20 048
Panga teenustasud	2 705	2 755
Raamatupidamisteenus	2 950	2 950
Kokku	27 180	25 753

Muud ärikulud		
Maamaks	7 986	7 986

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

	31.12.2005	31.12.2004
Finantstulu tütarettevõtte kasumist	25 939	-252 989
Intressitulu	180	2 339
Kokku	26 119	-250 650

Lisa 9 Rahavoogude aruanne

	31.12.2005	31.12.2004
Äritegevusega seotud nõuete muutus		
Ostjate tasumata arved	-4 402	
Nõuded tütarettevõtte vastu		-90 000
Kokku	-4 402	-90 000
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		
Võlad tarnijatele	2 388	2 482
Muud lühiajalised võlad	-1 164	-104 086
Kokku	1 224	-101 604

Juhatuse liige

Audiitori järeldusotsus AS Direct Invest aktsionäridele

Olen auditeerinud **AS Direct Invest** 31.detsembril 2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatuse. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks 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. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2005.a. majandustulemuseks 79556.- krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2005.a. 3430956.- krooni, kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt **AS Direct Invest** finantsseisundit seisuga 31.detsember 2005.a. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Põlvas, 16.juunil 2006.a.

Andres Kund
Vannutatud audiitor
tunnistus nr.227



DIRECT INVEST AS
Majandusaasta aruanne 2005.a.

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
27 -06- 2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Direct Invest vaba omakapital seisuga 31.12.2005 oli järgmine:

1.	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 539 026	krooni
2.	2004.a. Kahjum	-310 470	krooni
3.	2005.a. Kasum	79 556	krooni
	Jaotuskõlblik kasum kokku	1 308 112	krooni

AS Direct Invest juhatus teeb aktsionäridele ettepaneku jätta vaba omakapital summas 1 308 112 krooni jaotamata.

Juhatuses liige



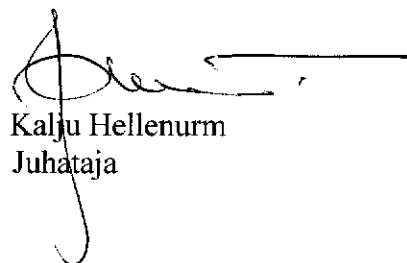
DIRECT INVEST AS
Majandusaasta aruanne 2005.a.

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele

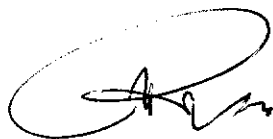
AS Direct Invest 2005.majandusaasta aruande, mille on kinnitanud aktsionäride üldkoosolek 20.juunil 2006.a. otsusega, allkirjastamine 20. juunil 2006.



Rait Abras
Nõukogu esimees



Kalju Hellenurm
Juhataja



Tarmo Hellenurm
Nõukogu liige



Kärt Oras
Nõukogu liige