

OÜ Kase Invest

2006.a.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 1.jaanuaril 2006.a. lõpp 31.detsembril 2006.a.

Äriregistri kood	10625675
Aadress	Kase tee 9, Loo alev, Jõelähtme vald, Harjumaa
Telefon	+37256451283
E-mail	info@kaldu.ee
Põhitegevusala	Ruumide rent
Tegevjuht	Bo Erik Engström

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Aktsiad ja muud väärtpaberid	12
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused.....	13
Lisa 4. Materiaalne põhivara	13
Lisa 5. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	14
Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega.....	14
Juhatuse allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Kase Invest OÜ osanike nimekiri	17

Tegevusaruanne

2006. aasta väärtpaberite tootlus oli hea, kuid mitte nii hea kui 2005.a. Jätkame väärtpaberite hoiustamist ka tulevastel aastatel. Rendipindade üüritulu on vaikselt kasvanud, osaliselt aitas sellele kaasa kinnisvaraturu jätkuv tõus. 2006.a. juulist lisandus ka uus väljarenditav pind.

Kaldu talu teine puhkeperiood ei täitnud meie ootusi. Üha suurenev pakkumine Eesti siseturismi valdkonnas mõjutas 2006.aasta tulemusi negatiivselt. Puhkemaja rendi alandamisega 2007.a. loodame enam puhkamise võimalusi pakkuda eesti peredele.

2007.aastal on plaanis jätkata pindade rentimisega ja Kaldu talu puhkekeskuse väljaüürimisega ja arendamisega. Otsime ka sobivaid uusi objekte, mida klientidele välja rentida. Uue teenusena pakume raamatupidamise teenust.

Juhatuse liikmed 2006.a. tasu ei saanud.

Töötajaid 2006.a. ei olnud ja töötasusid ei makstud.

Alates 2007.a jaanuarist töötab OÜ's Kase Invest kolm töötajat.

2007.aasta aprillis algatati OÜ's Landmann pankrotimenetlus.

Peamised finantssuhtarvud:

	2006	2005
Müügitulu, EEK	440 561	368 558
Käibe kasv	20%	-
Keskmine müügitulu kuus, EEK	36 713	30 713
Kasumi kasv	-78%	-
Ärimentaablus	-85%	5%
Puhas rentaablus	104%	574%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	42,4	72,8
ROA	1,6%	7,4%
ROE	1,6%	7,6%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

☐ Käibe kasv (%) = (müügitulu 2006 – müügitulu 2005) / müügitulu 2005 * 100

☐ Kasumi kasv (%) = (kasum 2006 – kasum 2005) / kasum 2005 * 100

☐ Ärimentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

☐ Rentaablus (%) = kasum enne makse / müügitulu * 100

☐ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

☐ ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

☐ ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Bo-Erik Engström juhatuses liige

27.06.2006

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Kase Invest juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2007 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 Kase Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.aasta aastaaruande koostamise õisust ja täielikkust.

Bo-Erik Engström	juhatuse liige		27.06.2007
------------------	----------------	-------	------------

Bilanss

AKTIVA		Lisa	
(kroonides)		31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha ja pangakontod		297 847	268 694
Aktsiad ja muud väärtpaberid	1	15 147 288	13 735 662
Ostjatelt laekumata arved	2	213 582	412 554
Mitmesugused nõuded.			
Muud lühiajalised nõuded		5 659 409	8 262 458
Kokku mitmesugused nõuded		5 659 409	8 262 458
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)			
Intressid		-	168
Kokku viitlaekumised		-	168
Ettemaksed			
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		615	1 408
Kokku ettemaksed		615	1 408
Käibevara kokku		21 318 741	22 680 945
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud		5 466 250	3 616 250
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		2 147 022	2 147 022
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		418 283	216 483
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		202 161	202 161
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)		-550 268	-344 901
Lõpetamata põhivara ja ettemaksed põhivara eest		-	-
Kokku materiaalne põhivara	4	2 217 198	2 220 765
Põhivara kokku		7 683 448	5 837 015
AKTIVA KOKKU		29 002 189	28 517 960

Juhatuse liige
Bo-Erik Engström

Bilanss

PASSIVA		Lisa	
(kroonides)		30.11.2006	30.11.2005
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		166 667	166 666
Kokku võlakohustused		166 667	166 666
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest		15 000	33 128
Võlad tarnijatele		4 396	7 742
Maksuvõlad	3	317 121	75 596
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)			
Muud viitvõlad		-	28 417
Lühiajalised kohustused kokku		503 184	311 548
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused		166 667	333 334
Pikaajalised kohustused kokku		166 667	333 334
Kohustused kokku		669 851	644 882
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital või osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reserv		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		27 829 078	25 712 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)		459 260	2 117 002
Omakapital kokku		28 332 338	27 873 078
			28 517
PASSIVA KOKKU		29 002 189	960

Juhatuse liige
Bo-Erik Engström

Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa		
Äritulud		2 006	2 005
Müügitulu	5	440 561	368 558
Kokku äritulud		440 561	368 558
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		51 197	-
Mitmesugused tegevuskulud		188 286	211 183
Põhivara kulum ja väärtuse langus		205 367	137 882
Muud ärikulud		370 954	-
Kokku ärikulud		815 804	349 065
Ärikasum (-kahjum)		-375 243	19 493
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-25 172	-9 049
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-	-75
Muud finantstulud ja -kulud		859 675	2 106 634
Kokku finantstulud ja -kulud		834 503	2 097 509
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		459 260	2 117 002
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		459 260	2 117 002

Rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		459 260	2 117 002
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>			
Põhivara kulum	4	205 367	137 882
Väärtpaberite saldo muutus		-1 411 626	-2 367 503
Nõuded ostjate vastu (+/-)	2	198 972	-122 760
Muud lühiajalised nõuded (+/-)		2 603 217	-658 668
Tulevaste perioodide kulud (+/-)		793	-810
Maksuvõlad (+/-)	3	241 525	35 823
Võlgnevus tarnijatele (+/-)		-3 346	-19 084
Ostjate ettemaksed (+/-)		-18 128	1 878
Viitvõlad (+/-)		-28 417	28 417
Kokku rahavood äritegevusest		2 247 619	-847 825
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	4	-2 051 800	-12 171
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 051 800	-12 171
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud			500 000
Saadud laenude tagasimaksed		-166 666	-10 394
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-166 666	489 606
Rahavood kokku		29 153	-370 389
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		268 694	639 083
Raha ja raha ekvivalentide muutus		29 153	-370 389
Valuutakursside muutuste mõju			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		297 847	268 694

Juhatuse liige
Bo-Erik Engström

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta puhaskasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	40 000	4 000	25 237 879	474 197	25 756 076
Aruandeperioodi puhaskasum				2 117 002	
Eelmiste perioodide kasum			474 195	-474 195	
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	25 712 074	2 117 004	27 873 078
Aruandeperioodi puhaskasum				459 260	
Eelmiste perioodide kasum			2 117 002	-2 117 002	
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	27 829 078	459 260	28 332 338

Juhatuse liige
Bo-Erik Engström

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Kase Invest 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Kase Invest kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes on rahavood äritegevusest arvutatud kaudsel meetodil, rahavood inveteerimis- ja finantseerimistegevusest otsemeetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja võlakirjadesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud hinnatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2 500 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse üldiselt kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalsele põhivarale amortisatsiooninormiks on masinatel ja seadmetel 10-20% aastas, arvuti ja digitehnikal 30% aastas, hoonetel 5% aastas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasel väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 1. Aktsiad ja muud väärtpaberid

(kroonides)

Väärtpaberid	Kogus	Väärtus 31.12.2006
Same Sport	244	7 366 200
Rocca al Mare Suurhall c-aktsia	2	30 000
EVLI	255,75	448 979
AS Baltika	700	243 148
Hennes & Mauritz AB	600	359 324
Ventspils Nafta	1700	89 671
Merko Ehitus	400	122 982
Panevezio Statybos Trstas	10395	711 154
Norma	3000	239 862
Rigas Shipyard	4210	87 887
Tallink Grupp	2380	190 294
Eesti Telekom	330	43 372
EVLI Greater Russia	164,11	640 979
Invesco Asian Equiti	2553,69	137 283
Merrill Lynch Latin AM	306	224 795
High Yield Portfolio osak	32178	509 436
SEB Geneerilise Farmaatsia Fond	24640	313 049
SEB Kasvufond	54911	455 270
Trigon Teise Laine Fond	377	78 603
Ford Motor Credit CO	22	349 887
PTA Grupp AS	3834	235 763
Eesti Ehitus	1826	301 995
Olympic Entertainment	2048	285 269
Teo LT	8700	108 791
Kalev	15	150 660
Eesti Ühispanga Likviidsusfond	188	18 800
Optimus European Portfolio 70/30	1232	202 264
Optimus II FOF Growth	2034	361 817
SEB Likviidsusfondi osakud	6780	678 000
Rabobank	1	161 754
Kokku:		15 147 288

Juhatuse liige
Bo-Erik Engström

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 213 582 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

Aegumata	Ületanud kuni 1 aasta	Ületanud rohkem kui 1 aasta	Kokku
48809	105 583	59 190	213 582

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

(kroonides)

	31.12.2005		31.12.2004	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Maksuliik				
Käibemaks		317 121		75 596
Kokku	0	317 121	0	75 596

Lisa 4. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	2 147 022	216 483	202 161	2 565 666
Soetused ja parendused sh lisandunud lõpetamata ehitistest ja ettemaksetest		201 800		201 800
Müük ja mahakandmised				
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	2 147 022	418 283	202 161	2 767 466

Akumuleeritud kulum

Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	53 676	179 135	112 090	344 901
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	107 351	64 507	33 509	205 367
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2006	161 027	243 642	145 599	550 268

Jääkväärtus

Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	2 093 346	37 348	90 071	2 220 765
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	1 985 995	174 641	56 562	2 217 198

Juhatuse liige
Bo-Erik Engström

Lisa 5. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

(kroonides)

Tegevusala	2006	%	2005	%
Renditulud	391 462	89	309 907	84
Tulud majutusest	49 099	11	58 651	16
Kokku	440 561	100	368 558	100
Piirkond				
Eesti	440 561	100	368 558	100
Kokku	440 561	100	368 558	100

Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega

(kroonides)

Nõuded seisuga 31.12.2006

	Üle 25% OÜ Landmanni osakapitalist kuulub OÜ Kase		
OÜ Landmann	Invest osanikule	laen	3870012
OÜ Standerex	osanik lähisugulane	laen	835458
Pärandvara	pärijad	laen	950720
Kokku nõuded			5 656 190

Juhatuse liige
Bo-Erik Engström

Juhatusel allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Kase Invest juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus:

Bo-Erik Engström	juhatuse liige		27.06.2007
------------------	----------------	-------	------------

Omanike nimel:

Bo-Erik Engström	juhatuse liige		27.06.2007
------------------	----------------	-------	------------

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	27 829 078
2006. aasta puhaskasum	459 260

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006: 28 288 338

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Jätta kasum järgnevate perioodide investeeringute katteks.

Bo-Erik Engström	juhatuse liige		27.06.2007
------------------	----------------	-------	------------

Kase Invest OÜ osanike nimekiri

Seisuga 31.12.2006

1. Ants Käsper
33607070252

osa summas 40 000 EEK

Kokku

40 000 EEK

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ KASE INVEST (registrikood: 10625675) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

BO-ERIK INGEMAR (juhatuse liige)

Kinnitanud

03.09.2007