

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

31.08.2006

1309 65789

LÕUNA-EESTI KINNISVARA OÜ

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus	01.01.05
Majandusaasta lõpp	31.12.05
Ärinimi	Lõuna-Eesti Kinnisvara OÜ
Äriregistri kood	10697446
Aadress	Riia 17-56 Tartu 51010
Telefon	7 420 289
Põhitegevusala	kinnisvara ost-müük, vahendamine kinnisvara hindamine
Tegevusjuht	Koit Kallaste



31.08.2006²

Lõuna-Eesti Kinnisvara OÜ

SISUKORD

Sisukord	2
Juhatuse deklaratsioon	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamisbilanss seisuga 31.12.2005	5
Kasumiaruanne perioodil 01.01.05-31.12.05	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Lisa 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 2. Maksuvõlad	9
Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine	9
Lisa 4. Omakapital	10
Lisa 5. Käive	10
Kasumi jaotamise ettepanek	11
Aastaruande kinnitamine ja allkirjad	12
Osanike nimekiri seisuga 28.08.2006a.	13

Koit Kallaste
Juhatuse liige

31.08.2006

Lõuna-Eesti Kinnisvara OÜ

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Osaühingu juhatus on koostanud 2005a majandusaasta aruande. Majandusaasta aruanne tegevusaruandest, kasumi jaotamise otsusest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Kinnitatud majandusaasta aruanne on esitatud 13 leheküljel.

Lõuna-Eesti Kinnisvara OÜ juhatus kinnitab:

- * Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga
- * Raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundid ja majandustulemused õigesti ja õiglaselt
- * Osaühing on jätkuvalt tegutsev ettevõte

28.08.2006a



Koit Kallaste
Juhatuses liige



Lõuna-Eesti Kinnisvara OÜ

TEGEVUSARUANNE

OÜ Lõuna-Eesti kinnisvara põhitegevuseks 2005a oli kinnisvara ostu-müügi vahendamine ja kinnisvara hindamine. Juhatus koosneb 1 liikmest. Keskmise töötajate arv 2005a oli 1, töötasu kogusumma oli 38986 krooni. Juhatuse liikmele ei makstud töötasu, ei ole ka ettenähtud kompensatsioone ja hüvitisi.



Koit Kallaste
Juhatuse liige



31.08.2006

Lõuna-Eesti Kinnisvara OÜ

reg.nr.10697446

Raamatupidamisbilanss seisuga 31.12.2005

	EEK	
AKTIVA	31.12.05	31.12.04
Käibevara		
Raha ja pangakontod	1516130	866632
Tulevperioodi kulud	2139	8027
Ettemaks Hankijatele	159	0
Ostetud kaup müügiks (korterid,kinnistud)	1612662	123752
Nõuded ostjate vastu	6230	10000
Muud arveldused	555000	0
KOKKU käibevara	3692320	1008411
Masinad,seadmed	526435	167419
Akumuleeritud kulum	83338	13952
Põhivara kokku	443097	153467
AKTIVA KOKKU	4135417	1161878
PASSIVA		
Hankijatele tasumata arved	9194	1547
Maksuvõlad	8414	5140
Võlad töövõtjatele	21256	10271
Muud ettemaksud	247000	0
Laen Hansapangast	699570	0
Lühiajalise kohustused kokku	985434	16958
Omakapital		
Osakapital nominalväärtuses	40000	40000
Kohustuslik reservkapital	5000	5000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1099920	191973
Aruandeaasta kasum	2005063	907947
Omakapital kokku	3149983	1144920
PASSIVA KOKKU	4135417	1161878

Koit Kallaste
Juhatuse liige

31.08.2006

KASUMIARUANNE

Lõuna-Eesti Kinnisvara OÜ

	EEK	EEK
	2005	2004
Müügitulu	3870724	2077947
Müüdud kaupade, toodete kulu	930000	964121
Brutokasum	2940724	1113826
Turustuskulud	637914	108662
Üldhalduskulud	255686	98272
Muud ärikulud	30703	380
Muud äritulud	0	1601
Ärikasum	2016421	908113
Intressi-ja finantstulud	1767	76
Kasum val.kursist	1027	0
Kokku finantstulud	2794	76
Intressi-ja finantskulud	13420	
Kahjum valuutakursi muutusest	732	242
Kokku finantskulud	14152	242
<u>Aruandeaasta kasum</u>	<u>2005063</u>	<u>907947</u>

Koit Kallaste
Juhatuse liige

31.08.2006

Lõuna-Eesti Kinnisvara OÜ

RAHAVOOGUDE ARUANNE

EEK

2005

2004

Rahavood äritegevusest

2005063

907947

Puhaskasum

69386

13952

Amortisatsioon

2074449

921899

Käibekapital põhitegevusest kokku

Käibekapitali muutus

3770

-10000

Ostjatelt laekumata arved

5888

-5865

Tulevaste perioodide kulud

-159

0

Ettemeks Hankijatele

-555000

0

Muud arveldused

7647

-810

Võlgnevus Hankijatele

-1488910

-4752

Varud

10985

3091

Võlad töövõtjatele

3274

2128

Maksuvõlad

247000

0

Muud ettemaksud

699570

0

Laen Hansapangast

-1065935

-16208

Rahavood äritegevusest kokku

Rahavood finantseerimisest

-359016

-167419

Põhivara ost

-359016

-167419

Neto rahavood finantseerimisest kokku

Pank ja kassa seisuga 01.01

866632

128360

Pank ja kassa seisuga 31.12

1516130

866632

muutus

649498

738272

Koit Kallaste
Juhatus liige

31.08.2006

8

Lõuna-Eesti Kinnisvara OÜ

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Omakapitali kirje	Osakapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Aruandeaas- ta kasum	Kokku
saldo 31.12.2001a.	40000			52270	92270
jaotamata kasum					
Majandusaasta kasum				72033	72033
saldo 31.12.2002a.	40000	2613	49657	72033	164303
jaotamata kasum		2387	69646		72033
Majandusaasta kasum				72670	72670
Saldo 31.12.2003a.	40000	5000	119303	72670	236973
jaotamata kasum			72670		72670
Majandusaasta kasum				907947	907947
Saldo 31.12.2004a.	40000	5000	191973	907947	1144920
jaotamata kasum			907947		907947
Majandusaasta kasum				2005063	2005063
Saldo 31.12.2005a.	40000	5000	1099920	2005063	3149983



31.08.2006

Lõuna Eesti Kinnisvara OÜ

AASTAARUANDE LISAD

LISA 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

Lõuna-Eesti Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamise tavast. Aastaaruanne on koostatud eesti kroonides ja eesti keeles. Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr.2. Materiaalne põhivara võetakse arvele alates 20000 kroonist ja kasutuseast üle ühe aasta. Amortisatsiooni arvestatakse 5-30% aastas.

Raha- ja pangakontod

Raha- ja pangakontodel on kajastatud raha kassas ja pangaarvetel.

Tulud ja kulud

Ettevõtte kulud ja tulud kajastatakse tekkepõhiselt st. majandustegevuse toimumise kuus, sõltumata raha maksmisest või laekumisest. Aasta lõpul tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määratleda aruandeperioodi tulud ja kulud. Antud perioodi jooksul teenuste realiseerimisest saadud tuludest arvestatakse maha samade teenuste osutamiseks soetatud kaupade ja teenuste kulud. Kulusid, mida ei saa viia vastavusse majandusaasta tuludega, arvestatakse eraldi jooksva aasta kuludest. Realiseerimise ajaks loetakse omandiõiguse ülemineku momenti ostjale. Kulud, mille kohta on esitatud arve jooksva aastal, kuid mille eest saab teenuse või kauba järgmisel majandusaastal, kirjedatakse bilansi kirjel "tulevaste perioodide kulud".

Varud

Varud võetakse arvele tegelikus soetushinnas, kuluks kantakse iga kuu lõpul FIFO meetodil.

LISA 2. MaksuvõladSeisuga 31.12.2005a.
EEK

sotsiaalmaks	5596
sotsiaalmaksu intress	573
Isiku tulumaks	1473
Isiku tulumaksu intress	201
Töötuskindlustus	191
Töötuskindl. intress	26
Maamaks	299
Maamaksu intress	55
Kokku	8414

LISA 3. Materiaalse põhivara liikumine

	<u>Masinad</u>	<u>Muu inventar</u>	<u>Kokku</u>
01.01.04		0	0
Soetamine	167419	0	167419
31.12.04	167419	0	167419
Akumul. kulum			
31.12.04	-13952		-13952
01.01.05.	167419	0	167419
Soetamin.	344226	14790	359016
31.12.05	511645	14790	526435
Akumul. kulum			
01.01.05			31.12.05
31.12.05	-13952	-67907	-83338

Koit Kallaste
Juhatuse liige


10
31.08.2006**Lisa 4. Omakapital**

Osakapital 40000 krooni koosneb ühest osast

Lisa 5. Müügitulu 2005a oli 3870724 EEK, sellest

1. kinnisvara müük	3715000
2. kinnisvara vahendus	10000
3. kinnisvara nõustamine	145724
kokku	3870724

Koit Kallaste
Juhatuse liige

31.08.2006

Lõuna-Eesti Kinnisvara OÜ

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmise per.kasum

1099920 krooni

2005a kasum

2005063 krooni

Jaotamata kasumi jääk 31.12.2005a

3104983 krooni



Koit Kallaste
Juhatuse liige



31.08.2006
12

Lõuna-Eesti Kinnisvara OÜ

AASTAARUANDE KINNITAMINE JA ALLKIRJAD

Osaühingu juhatus koostas majandusaasta aruande, mille kinnitas
ainuosanik oma otsusega 28.08.2006 aastal Tartus.

Kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest,
raamatuoidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise aruandest

28.08.2006a

Koit Kallaste
Juhatuseliige



31.08.2006

Lõuna-Eesti Kinnisvara OÜ

OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA 28.08.2006a

NIMI KOIT KALLASTE
isikukood 37505096014

Elukoht Riia 17-26 Tartu 51010

Osa suurus 40000 krooni



Koit Kallaste
juhatuse liige

