

25-04-2006

18

18.04.2006

Majandusaasta aruanne

KONTROLLITUD

Aruandeaasta algus: 01.01.2005.a.

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2005.a.

Ärinimi: Insalko Baltic OÜ

Registrikood: 10761608

Aadress: Tondi 42
11316 Tallinn

Telefon + 372 6558 110

Faks + 372 6558 106

Põhitegevusala Kinnisvaratehingud

Lisatud dokumendid
1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused	12
Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded	13
Lisa 4. Tütarettevõtete osad	13
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6. Materiaalne põhivara	14
Lisa 7. Tingimuslikud kohustused	14
Lisa 8. Muud äritulud	14
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega	15
JUHATUSE ALLKIRJAD 2005.AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	16

25-04-2006

Tegevusaruanne

Tulud, kulud ja kasum

2005. aastal moodustas Insalko Baltic OÜ muu äritulu 1 980 000 krooni ning aruandeperioodi majandustegevuse tulemiks kujunes kasum 1 851 055 krooni.

Äritulu saadi kinnisvarainvesteeringu müügist.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 3 889 873 krooni. Suuremateks investeeringuteks olid lõpetamata ehitisena arvele võetud hoone, asukohaga Tondi 42 Tallinnas, soetamine maksumusega 1 595 383 krooni ning kinnistute eest sooritatud ettemaksud 2 044 490 krooni.

OÜ Insalko Baltic ei teinud 2005.aastal väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks ning puudub plaan investeeringuteks 2006.aastal.

Tütar- ja sidusettevõtted

2005.a. omandati 100% osalused Headmaster OÜ ja Finberg Baltic OÜ. Tütarettevõtete põhitegevuseks on tehingud kinnisvaraga. Tütarettevõtete osad on soetatud erinevate kinnisvara projektide arendamiseks.

Personal

Insalko Baltic OÜ ei ole sõlminud töölepinguid ning aruandeaastal tööjõukulud puudusid.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline. Juhatusel liikmele 2005.a. tasusid ei makstud ning temaga lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

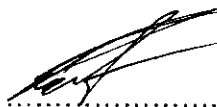
Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Insalko Baltic eesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata majandustegevust ning tegeleda erinevate kinnisvaraarendusprojektidega Tallinna linnas ja Harjumaal.

Tulevikuproгноos on jätkuvalt positiivne. Kuna majanduslik seis püsib soodsana, ei ole järgmisel majandusaastal langust ette näha ka kinnisvaraturul. Ka Statistikaameti poolt avaldatud andmete järgi ületab nõudlus kinnisvaraturul endiselt pakkumist ning veel ei ole näha märke hinnalae saavutamisest ega turu stabiliseerumisest.

Raimu Tali

juhatuse liige



2006.a.

Raimu Tali
juhatuse liige

25-04-2006

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Insalko Baltic OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Insalko Baltic OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 29.03.2006.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ Insalko Baltic OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Raimu Tali

juhatuse liige



29. märts 2006.a.

Raimu Tali
juhatuse liige



25-04-2006

Bilanss**VARAD**

	Lisa	31.12.2005	31.12.2004 (korregeeritud)
Käibevara			
Raha		2 972 317	1 966
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		3 066	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	87 762	6
Muud lühiajalised nõuded	3	77 750	0
Kokku		168 578	6
Varud			
Tooraine ja materjal		39 652	0
Ettemaksed varude eest		101 072	0
Kokku		140 724	0
Käibevara kokku		3 281 619	1 972
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtete aktsiad või osad	4	95 800	0
Muud aktsiad ja väärtpaberid		4 000	0
Kokku		99 800	0
Kinnisvarainvesteeringud	5	0	1 310 000
Materiaalne põhivara	6		
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		243 750	0
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed		3 639 873	110 000
Kokku		3 883 623	110 000
Põhivara kokku		3 983 423	1 420 000
VARAD KOKKU		7 265 042	1 421 972

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

		31.12.2005	31.12.2004 (korregeeritud)
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	9	5 422 860	1 428 779
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		2 659	0
Maksuvõlad	2	0	4 725
Kokku		2 659	4 725
Lühiajalised kohustused kokku		5 425 519	1 433 504
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Jaotamata kasum (kahjum)			
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		- 51 532	- 31 491
Aruandeaasta kasum (kahjum)	KA	1 851 055	- 20 041
Kokku		1 799 523	- 51 532
Omakapital kokku	OK	1 839 523	- 11 532
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		7 265 042	1 421 972

Kasumiaruanne

	Lisa	2005	2004
Muud äritulud	5;8	1 980 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		- 71 274	0
Muud tegevuskulud		- 76 564	- 20 037
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	- 6 250	0
Muud ärikulud		0	- 4
Ärikasum		1 829 912	- 20 041
Finantstulud ja -kulud			
<i>Intressikulud</i>		- 34 249	0
<i>Muud finantstulud ja -kulud</i>		59 392	0
Kokku finantstulud ja - kulud		25 143	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		1 851 055	- 20 041
ARUANDEAASTA KASUM (KAHJUM)		1 851 055	- 20 041

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	KA	1 829 912	- 20 041
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	6 250	0
Kasum /kahjum põhivara müügist, neto	5	- 1 980 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		- 90 822	54
Varude muutus		- 140 724	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		- 2 066	4
Makstud intressid		- 33 365	0
Kokku rahavood äritegevusest		- 410 815	- 19 983
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	6	- 3 889 873	0
Kinnisvarainvesteeringu müük	5	3400 000	0
Tütarettevõtete soetus	4	- 95 800	0
Muude finantsinvesteeringute soetus		- 4 000	0
Antud laenud		- 1 200 000	0
Antud laenude tagasimaksed		1 200 000	0
Saadud intressid		13 347	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 576 326	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9	4 168 210	20 679
Laenude tagasimaksed		- 210 718	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		3 957 492	20 679
RAHAVOOD KOKKU		2 970 351	696
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 966	1 270
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 970 351	696
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		2 972 317	1 966

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	40 000	- 31 491	8 509
Aruandeperioodi puhaskasum		- 20 041	- 20 041
Saldo 31.12.2004	40 000	- 51 532	- 11 532
Aruandeperioodi puhaskasum		1 851 055	1 851 055
Saldo 31.12.2005	40 000	1 799 523	1 839 523

Osakapital koosneb ühest osast. Põhikirja järgi on osakapitali maksimumsuuruseks 160 000 krooni. Aruandeperioodil osakapitali suurus ei muutunud.



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

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

Insalko Baltic OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Aruandeaastal muudeti seoses RTJ 2 *Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes* muutmisega aastaaruandes kasutatavat bilansiskeemi. Võrreldavuse tagamiseks on korrigeeritud eelmise perioodi vastavaid andmeid.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

25-04-2006

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaperid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse 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.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	10 - 20 aastat
Seadmed	4 - 6 aastat
Sõidukid	3 - 4 aastat
Muu inventar	2 - 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse sellele sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumise.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Müügiotel põhivara

Müügiotel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

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 õiglasest väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti

25-04-2006

müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 23/77 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

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

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2005 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2005	31.12.2004	
	Nõue	Nõue	Kohustus
Käibemaks	84 423	6	0
Maamaks	3 339	0	4 725
Kokku	87 762	6	4 725

25-04-2006

Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2005	31.12.2004
Laenulepingujärgne intressinõue	77 750	0
Kokku	77 750	0

Lisa 4. Tütarettevõtete osad

	Headmaster OÜ	Finberg Baltic OÜ	Kokku
Asukoht	Eesti Vabariik	Eesti Vabariik	
Põhitegevusala	Tehingud kinnisvaraga	Tehingud kinnisvaraga	
Osade arv 31.12.2004	0	0	0
Aruandeaastal soetatud osad	1	1	2
Soetamise kuupäev	14.12.2005	14.12.2005	
Osade arv 31.12.2005	1	1	2
Osalus 31.12.2004	0	0	
Osalus 31.12.2005	100%	100%	
Soetusmaksumus 31.12.2004	-	-	-
Soetusmaksumus 31.12.2005	47 900	47 900	95 800

Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2005

	Headmaster OÜ	Finberg Baltic OÜ
Osakapital	40 000	40 000
Omakapital kokku	40 000	40 000
Investeeriija osa omakapitalist	100%	100%
Investeeriija osalus omakapitalist	40 000	40 000

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

Algsaldo 01.01.2005	1 310 000
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast	110 000
Aruandeperioodil müüdud bilansiline maksumus	1 420 000
Müügihind	3 400 000
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	1 980 000
Lõppsald 31.12.2005	0

Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Lisa	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004		-	110 000	110 000
Soetused		250 000	3 639 873	3 889 873
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks		-	- 110 000	-
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005		250 000	3 639 873	3 889 873
Akumuleeritud kulum ja allahindlused				
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2004		-	-	-
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu		6 250	-	6 250
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005		6 250	-	6 250
Jääkväärtus				
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004		-	110 000	110 000
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005		243 750	3 639 873	3 883 623

Lisa 7. Tingimuslikud kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 1 799 523 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 413 890 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 385 633 krooni.

Lisa 8. Muud äritulud

	2005	2004
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	1 980 000	0
Kokku muud äritulud	1 980 000	0

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Insalko Baltic seotud osapooled on:

- ☐ Tütarettevõtted;
- ☐ Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

OÜ Insalko Baltic on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ostutehinguid ning laenulepinguid alljärgnevates mahtudes:

Seotud osapool	Ost	Saadud laen
Omanik	1 135 471	1 230 471
Juhatusel liikmega seotud ettevõtte	-	2 767 289
Kokku	1 135 471	3 997 760

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Lühiajaline osa
Kohustused	
Omanik	2 535 571
Juhatusel liikmega seotud ettevõtte	2 767 289
Kokku kohustused	5 302 860

Juhatuse allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele

25-04-2006

Insalko Baltic OÜ 2005.a. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike üldkoosolek
„31“ 2006.a. otsusega, allkirjastamine „31“ 2006.a.

Raimu Tali

juhatuse liige



31. märts 2006 a.

Raimu Tali
juhatuse liige



Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	- 51 532
2005. aasta puhaskasum	1 851 055
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2005.a.:	1 799 523

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Kohustusliku reservkapitali moodustamiseks	4 000
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	1 795 523

Raimu Tali

juhatuse liige



19. märts 2006.a.



Insalko Baltic OÜ

Harju Maakohus
Registriesakond
TULNUD
25-04-2006

Osanike nimekiri 2005.aasta majandusaasta aruande kinnitamise seisuga

1.Osaniku nimi	Raimu Tali
Isikukood	370062003156
Aadress	Harju maakond, Rae vald
Osa nimiväärtus EEK	40 000

Raimu Tali
Juhatuse liige