

DIGU INVESTMENTS OÜ

Majandusaasta aruanne

(01.01.2005-31.12.2005)

Juriidiline aadress:	Pikk 19-44 51009 Tartu Eesti Vabariik
Tegevuskoha aadress	Pikk 19-44 51009 Tartu
Äriregistri nr.	10769836
Majandusaasta algus:	01.01.2005
Majandusaasta lõpp:	31.12.2005
Telefon:	5074950
Põhitegevused	<ul style="list-style-type: none">• Juhtimis- ja konsultatsiooniteenused;• Kinnisvarahaldus, arendus, üürimine ja rentimine;• Reklaam-, disaini- ja infotehnoloogialahenduste pakkumine ja vahendamine;• Kirjastamine, uuringute koostamine ning ürituste korraldamine;• Metsamaterjali ost-müük.

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
BILANSS.....	4
Kasumiaruanne.....	5
Rahavoogude aruanne.....	6
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel alused.....	8
Lisa 1.....	Raha ja raha ekvivalendid
.....	11
Lisa 2 Aktsiad ja muud väärtpaberid.....	11
Lisa 3 Arveldused ostjatega ja mitmesugused nõuded.....	11
Lisa 4 Põhivarad.....	11
Lisa 5 Lühiajalised laenud ja võlakirjad.....	12
Lisa 6 Laenud krediidasutuselt.....	12
Lisa 7 Viitvõlad.....	12
Lisa 8 Realiseerimise netokäive.....	12
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega.....	13
Lisa 10 Bilansijärgsed sündmused.....	13
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON, RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE	
KINNITUS JA ALLKIRJAD.....	14
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK.....	15
JUHATUSE ALLKIRJAD 2005. MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	16
OSANIKE NIMEKIRI.....	17

TEGEVUSARUANNE

Digu Investments OÜ alustas majandustegevust 2001. aasta augusti kuus äriühinguna TÜ Üliõpilased. 2005. aastal oli Digu Investments OÜ peamiseks tegevussuunaks kinnisvara ja aktsiaportfelli haldus ning uute investeerimissuundade otsimine.

2005. aastal müüs ettevõtte Tartus Pikk 19 asuva korteri eesmärgiga vähendada riske ning likvideerida võlad omaniku ees.

Kuna osäühingu tegevuses on osalenud vaid omanik, siis aruandeperioodi jooksul oli ettevõtte keskmine töötajate arv 0 töötajat ning palgakulu puudus. Osäühingu ainuosanikule aruandeaastal ei tehtud täiendavaid töötasuga võrdsustatavaid väljamakseid osäühingu liikmeks olemise eest.

2006. aastaks on planeeritud seniste tegevussuundade jätkamine ning tehtud investeeringute maksimaalse tootlikkuse tagamine.

Andre Krull
OÜ Digu Investments
juhatuse liige

Tartus, 23.06.2006

BILANSS**AKTIVA**

	Lisa	31.12.2005.	31.12.2004.
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	1	62 959	135
Aktsiad ja muud väärtpaberid	2	428 335	270 753
Nõuded ostjate vastu	3	0	60 000
Mitmesugused nõuded.	3	50 054	0
KOKKU KÄIBEVARA		541 349	330 888
Materiaalne põhivara	4	855 067	1 394 047
KOKKU PÕHIVARA		855 067	1 394 047
KOKKU AKTIVA		1 396 416	1 724 935

PASSIVA

		31.12.2005.	31.12.2004.
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused	5	365 810	761 996
Võlad tarnijatele		0	2 033
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	7	13 367	12 532
KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		379 177	776 561
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused	6	300 722	391 693
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		300 722	391 693
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital või osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Reservid		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		512 681	429 834
Aruandeaasta kasum (kahjum)		159 837	82 847
KOKKU OMAKAPITAL		716 518	556 681
KOKKU PASSIVA		1 396 416	1 724 935

Kasumiaruanne

SKEEM 1

	Lisa	2005	2004
<u>ÄRITULUD</u>			
Realiseerimise netokäive	8	235 777	146 413
Muud äritulud	4	25 850	0
KOKKU ÄRITULUD		261 628	146 413
<u>ÄRIKULUD</u>			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		0	2 925
Mitmesuguse tegevuskulud		91 247	71 573
Kulum	4	29 830	29 673
Muud ärikulud		731	359
KOKKU ÄRIKULUD		121 809	104 530
ÄRIKASUM		139 819	41 883
<u>Finantstulud</u>			
Finantstulud valuutakursi muutustest		21 695	0
Finantstulud lühiajal.fin.investeeringut.		36 466	59 721
Muud intressi- ja finantstulud		287	39
Kokku finantstulud		58 447	59 760
<u>Finantskulud</u>			
Intressikulud		31 797	14 450
Kahjum valuutakursimuutustest			346
Muud finantskulud		6 633	4 000
Kokku finantskulud		38 429	18 796
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		159 837	82 847
KASUM ENNE MAKSUSTAMIST		159 837	82 847
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		159 837	82 847

Rahavoogude aruanne

	2005	2004
1. Rahavoog äritegevusest:	172 564	93 415
Puhaskasum	159 837	82 847
Põhivara kulum	29 830	29 673
Müüdüd põhivara kasum	-25 850	0
<u>Kokku sissetulek</u>	163 817	112 520
Käibevara muutus(va. raha ja pangakonto)	9 946	-30 000
Kohustuste muutus	-1 198	10 895
S.h võlg tarnijatele	-2 033	2 033
Maksuvõlad	0	0
Viitvõlad	835	8 862
<u>Kokku väljaminek</u>	-8 748	19 105
2. Rahavoog investeerimistegevusest	377 417	-831 929
Põhivara ost	0	-880 000
Põhivara müük	534 999	0
Lühiajalised aktsiad	-157 582	48 071
3. Rahavoog finantseerimistegevusest	-487 158	708 689
Lühiajalised laenud	-393 707	223 707
Pikaajalised laenud	-93 451	484 982
KOKKU PUHAS RAHAVOOG:	62 824	-29 825
Raha ja pangakonto muutus	62 824	-29 825

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa- kapital	Reserv- kapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
31.12.2003	40 000	0	231 049	202 785	473 834
Reservkapital		4 000	-4 000		0
Kasumi ümberkanne			202 785	-202 795	0
Aruandeaasta kasum				82 847	82 847
31.12.2004	40 000	4 000	429 834	82 847	556 681
Kasumi ümberkanne			82 847	-82 847	0
Aruandeaasta kasum				159 837	159 837
31.12.2005	40 000	4 000	512 681	159 837	716 518

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel alused

OÜ DIGU INVESTMENTS 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2005 on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhenditega ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustega.

OÜ DIGU INVESTMENTS kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsvarad

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsvarad ehk kauplemisväärtpabereid kajastatakse edaspidi nende õiglases väärtuses, mis baseerub noteeritud turuhindadel ning Eesti Panga ametlikel vahetuskurssidel. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul kasutatakse bilansipäeva sulgemishindu. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõttele kättesaadav informatsioon investeeringu väärtuse kohta.

Kauplemisväärtpaberitelt saadud müügikasumid/kahjumid, õiglase väärtuse muutus ja intressid vastavate väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud" real "muud finantstulud ja -kulud".

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjatele võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 8 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla

8 000 kantakse vara kasutusele võtmise hetkel väheväärtusliku inventarina 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust

bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsiooni normide muutmine toimub juhatuse sellesisulise otsuse alusel aruandeaasta algusest.

Amortisatsioonimäärad on põhivara gruppidele järgmised:

- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 33%
- Ehitised 2%

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real *Üldhalduskulud*.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2005 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja –kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes saldeeritult, kusjuures ärituludes ja –kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja –kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse ettevõtte finantstuludes ja -kuludes

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 26/74. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna ning bilansis muu viitvõlana. Tulumaksu kohustus tekib dividendide väljamaksmisel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta. Kohustuslikku reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva 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 raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 1 Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja pangakontodena on esitatud bilansikuupäevag seisuga arvelduskonto jääk pangas. Ettevõtte rahavarud suurenesid 2005.aastal 62 824 krooni võrra ning lõppsaldo seisuga 31.12.2005 oli 62 959 krooni.

Lisa 2 Aktsiad ja muud väärtpaberid

2003. aastal investeeris ettevõtte Lõhmus Haavel & Viisemann (LHV) investeerimispanka vahendusel lühiajalistesse väärtpaberitesse 320 000 krooni. 2004. investeeriti täiendavalt 10 000 krooni ning aruandeaastal täiendavalt 275 000 krooni ja võeti portfelligist välja 165 000 krooni. Nimetatud investeringu tegemiseks võttis ettevõtte laenu ainuosanikult summas 140 000 krooni. Omanikuga seotud tehingud on kajastatud lisa 9. Bilansipäeva seisuga olid investeringud järgmised.

Väärtpaber	Kogus	Soetus- hind	Valuuta	EP kurss 31.12.05	Soetus- maksumus EEK	Turuväärtus EEK
GCH	100 000	1 692	USD	13,2206	19 409	17 240
IVV	50 000	5 367	USD	13,2206	61 565	82 411
PFE	75 000	2 615,25	USD	13,2206	30 000	23 123
TRIGTLF	920	151	EEK	1,0000	138 614	142 176
TRIKESKIDA	681	196,26	EEK	1,0000	133 663	157 800
				Kokku	383 252	422 749
Investeerimiskontol rahalisi vahendeid		393,80	USD	13,2206	5 206	5 206
Investeerimiskontol rahalisi vahendeid		380	EEK	1,0000	380	380
				Kokku	5 586	5 586
				KOKKU		428 335

Lisa 3 Arveldused ostjatega ja mitmesugused nõuded

Seisuga 31.12.2005 nõuded ostjate vastu puuduvad.

Mitmesugused nõuded koosnevad lühiajalisest laenust teisele äriühingule ning teenitud hoiuseintressis.

Lisa 4 Põhivarad

Materiaalse põhivarana on ehitiste grupis kajastatud edasirendi eesmärgil soetatud mõttelised osad ehitistest. Ehitiste kuluminormiks on 2% aastas.

	Ehitised	Muu inventar ja sisseseade	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2004	1 406 706	39 200	1 445 906
Kulum 31.12.2004	-21 378	-30 481	-51 859
Jääkmaksumus 31.12.2004	1 385 328	8 719	1 394 047
Põhivara müük 2005	-526 706		-526 706
Põhivara mahakandmine 2005		-39 200	-39 200
Kulumi muutus 2005	3 555		3 555
Soetusmaksumus 31.12.2005	880 000		880 000
Kulum 31.12.2005	-24 933		-24 933
Jääkmaksumus 31.12.2005	855 067	0	855 067

Lisa 5 Lühiajalised laenud ja võlakirjad

Lühiajalised laenud summas 275 000 krooni moodustuvad laenukohustusest ainuosanikuga seotud ettevõttele summas 175 000 krooni. Laenu tagastamise tähtaeg on 31.12.2006. 2003. aastal saadud laenujäägi 95 000 krooni laenuintressi määraks on 5% aastas. 2004. saadud 80 000 krooni laenu intressimääraks on 4% aastas. Laenuperioodi vältel on arvestatud intresse summas 13 367 krooni.

Ainuosaniku poolt anti 2003. aastal intressideta laenu summas 350 000 krooni, millest aruandeaastal tagastati 109 000 krooni ning saadi juurde intressideta laenu summas 48 500 krooni. Laenude tagasimakse tähtaeg oli 31.12.2005. 2005. aastal andis omanik laenu juurde kokku 248 000 krooni. Kokku maksis ettevõtte omanikule 2005. aastal laenu tagasi summas 437 500 krooni ning laenukohustus omaniku ees on seisuga 31.12.2005 kokku 100 000 krooni.

Lisa 6 Laenud krediidasutuselt

2004. aastal saadi krediidasutuselt laenu kinnisvara atagatisel 31 955.80 EUR (500 000 krooni). Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 10.08.2009. Laenu intressimääraks on 6 kuu EURIBOR+3,5%. Aruandeaastal tagastati laenu põhimakseid summas 93 451 krooni ning laenuintresse summas 23 847 krooni. 2006 aastal on laenukohustus 90 810 krooni.

Laenu tagamiseks on seatud hüpoteek krediidasutuse kasuks korteriomandile summas 880 000 krooni.

Lisa 7 Viitvõlad

Viitvõlad summas 13 367 krooni moodustab laenuintresside kohustus.

Lisa 8 Realiseerimise netokäive

Realiseerimise netokäive aruandeperioodil oli 235 777 krooni, mis kogu ulatuses relaiseeriti Eesti Vabariigis.

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

Osapool	Saldo 31.12.2004	Tehingu väärtus	Tasumine	Saldo 31.12.2005
<u>Deebitorid</u>				
Digu OÜ	60 0000		60 000	0
<u>Kreeditorid</u>				
Ainuosanik	7 115		7 115	0
<u>Saadud laenud</u>				
Ainuosanik	289 500	248 000	437 500	100 000
Digu OÜ	175 000			175 000
<u>Investeeringud</u>				
Ainuosanik	204 207		204 207	0

Täpsem informatsioon tehingutest seotud osapooltega on toodud eelnevates lisades.

Lisa 10 Bilansijärgsed sündmused

Bilansikuupäevast aruande valmimise kuupäevani kajastamist vajavaid bilansijärgseid sündmusi ei ole.

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON, RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KINNITUS JA ALLKIRJAD

Osaühingu juhatuse liige on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab 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 ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aruande koostamispäeva 23.06.2006 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsel alusel. 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.

Juhatus hinnangul on osaühing DIGU Investments jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus liige kinnitab 2005. aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Andre Krull
juhatuse liige

Tartus, 23.06.2006

Andre Krull
Juhatus liige

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Digu Investments juhatuse liige teeb ettepaneku jaotada 2005. aasta puhaskasumi alljärgnevalt:

• Eelmiste aastate jaotamata kasum 31.12.2004	429 834 krooni
• Eelmiste aastate jaotamata kasum 31.12.2005	512 681 krooni
• Kanda aruandeaasta puhaskasum eelmistele aastatele jaotamata kasumi arvele	159 837 krooni
jaotamata kasumi jääk	672 518 krooni

Andre Krull
Juhatuses liige

Tartus 23.06.2006

Andre Krull
Juhatuses liige

JUHATUSE ALLKIRJAD 2005. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Digu Investments 2005. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osäühingu juhatuse liikme poolt, allkirjastamine 23.06.2006

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
Juhatuseliige	Andre Krull	23.06.2006

OSANIKE NIMEKIRI

Seisuga 23.06.2006 oli OÜ DIGU Investments'i osanike nimekiri järgnev:

<u>Osaniku nimi:</u>	<u>Aadress:</u>	<u>Isikukood</u>	<u>Osaluse protsent:</u>
Andre Krull	Pikk 19-44, Tartu	38007202713	100%

Majandusaasta aruande allkirjad

Osühing DIGU Investments (registrikood: 10769836) 01.01.2005 - 31.12.2005 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Andre Krull (juhatuse liige)

Kinnitanud

23.06.2006