

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
08 -11- 2006

.....19.....
Vaike Roots

OÜ Linea Invest

Majandusaasta aruanne 2005

Majandusaasta aruanne

Äriniimi OÜ Linea Invest
Äriregistri kood 10820135
Aadress Roosikrantsi 9-8, Tallinn
Telefon 372 6 509 920
Faks 372 6 509 921
Elektronpost olle.granlund@balticclean.ee
Põhitegevusala Kinnisvaraarendus
Majandusaasta algus 1. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp 31. detsember 2005
Tegevjuht Bengt Olav Granlund

Lisatud dokumendid
1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Üle 10 protsendi osasid omavate
osanike nimekiri



08-11-2006

Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
<i>Tegevjuhtkonna</i> deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 2. Raha ja pangakontod	14
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksud	14
Lisa 4. Varud	14
Lisa 5. Maksunõuded ja -kohustused	14
Lisa 6. Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 7. Materiaalne põhivara	15
Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 9. Kapitalirent	16
Lisa 10. Tingimuslikud kohustused	16
Lisa 11. Osakapital	16
Lisa 12. Bilansipäevajärgsed sündmused	16
Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega	17
Lisa 14. Müügitulu	17
Lisa 15. Mitmesugused tegevuskulud	17
Tegevjuhtkonna allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele	18
Kasumi jaotamise ettepanek	18
Üle 10% osasid omavate omanike nimekiri	19



08.11.2006

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2005. aastal oli OÜ Linea Invest neljas tegevusaasta.

2005. aastal jätkus OÜ Linea Invest põhitegevusena korteriomandi aadressil Roosikrantsi 9-8, Tallinn välja üürimine. Pikaajaline üürileping on sõlmitud 01.07.2002 a. kuni 30.06.2007 a. ja pikeneb poolte kokkuleppel automaatselt viieks aastaks. Samuti sõlmiti majandusaastal 27.01.2005 allüürileping edasirentimise õigusega aadressile Maakri 36-28, Tallinn.

Tulud, kulud ja kasum

2005. aastal moodustas OÜ Linea Invest müügitulu 476 740 krooni. Müügitulu moodustus peaaesjalikult ruumide rendist saadud tulust.

OÜ Linea Invest müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

OÜ Linea Invest brutokasumiks kujunes 211 848 krooni.

Investeeringud

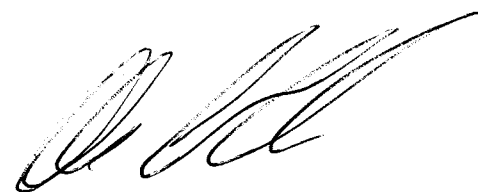
Sõlmiti Koidula tn. 24, Tallinn korteriomandite võlaõiguslik müügileping summas 5 600 000 krooni. Ettemaksuna kinnisvarainvesteeringu eest tasuti 1 120 000 (20%). Ostuhinnast 80% tasutakse hiljemalt Asjaõiguslepingu sõlmimise päevaks. Lepingu eseme otsene valdus antakse OÜ Linea Investile üle samuti peale Asjaõiguslepingu sõlmimist. Asjaõiguslepingu sõlmimine leiab aset majandusaastal 2006.

Personal

OÜ Linea Invest palgatööjõudu ei kasutanud. Ettevõtte juhatusel töötasid aruandeaastal ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Linea Invest põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on kavandada uusi projekte kinnisvaraarenduse alal ja jätkata üüriteenuse osutamist.



Bengt Olav Granlund juhataja



31.05.2006

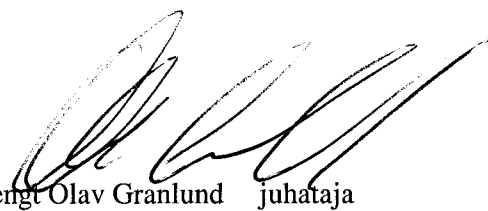
08.11.2006

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Linea Invest tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Linea Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (31.05.2006), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Linea Invest on jätkuvalt tegutsev.


Bengt Olav Granlund juhataja


J. Linn

31.05.2006

08.11.2006

Bilanss

VARAD			
	Lisa	31.12.2005	31.12.2004 (korrigeeritud)
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	79 560	193 262
Nõuded ja ettemaksud	3		
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		0	5 720
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	5	6 660	0
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>		20 000	26
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>		15 543	6 097
<i>Kokku</i>		42 203	11 843
Varud	4		
<i>Müügiks ostetud kaubad</i>		68 604	0
<i>Kokku</i>		68 604	0
Käibevara kokku		190 367	205 105
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	8,7	2 161 405	0
<i>Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest</i>		1 120 000	0
<i>Kokku</i>		3 281 405	0
Materiaalne põhivara	7,8		
<i>Maa ja ehitised (jääkmaksumuses)</i>		0	1 691 314
<i>Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud</i>		0	86 667
<i>Kokku</i>		0	1 777 981
Põhivara kokku		3 281 405	1 777 981
VARAD KOKKU		3 471 772	1 983 086

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
		31.12.2005	31.12.2004 (korrigeeritud)
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Pikaajaliste kapitalirendimaksed järgmisel perioodil</i>	9	0	81 524
<i>Kokku</i>		0	81 524
Võlad ja ettemaksed	6		
<i>Võlad tarnijatele</i>		1 052	0
<i>Maksuvõlad</i>	5	537	4 674
<i>Muud võlad</i>	13	1 367 872	417 872
<i>Saadud ettemaksed</i>		28 000	0
<i>Kokku</i>		1 397 461	504 070
Lühiajalised kohustused kokku		1 397 461	504 070
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	9		
<i>Kapitalirendi kohustused</i>		1 388 686	1 388 663
<i>Kokku</i>		1 388 686	1 388 663
Pikaajalised kohustused kokku		1 388 686	1 388 663
Kohustused kokku		2 786 147	1 892 733
OMAKAPITAL			
Osakapital	11	45 000	45 000
Ülekurss		183 767	183 767
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-138 414	-183 767
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	8	383 424	0
kinnisvarainvesteeringutest (algsaldo korrigeerimine)			
Aruandeaasta kasum		211 848	45 353
Omakapital kokku		685 625	90 353
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 471 772	1 983 086

08-11-2006

Kasumiaruanne

SKEEM 1

	2005	2004.	Lisa
Äritulud			
Müügitulu	476 740	324 734	14
Äritulud kokku	476 740	324 734	
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	35 585	28 989	
Mitmesugused tegevuskulud	145 609	11 243	15
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	151 663	7
Ärikulud kokku	181 194	191 895	
Ärikasum	295 546	132 839	
Finantstulud			
Muud intressitulud	133	212	
Finantstulud kokku	133	212	
Finantskulud			
Intressikulud	83 831	87 698	9
Finantskulud kokku	83 831	87 698	
Kasum majandustegevusest	211 848	45 353	
Aruandeaasta puhaskasum	211 848	45 353	



00-11-2006

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2005	2004 (korrigeeritud)
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		295 546	132 839
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		0	151 663
Mat.pv.ümberqualifikatseerimine kinnisvarainvesteeringuks		2 161 405	0
Mat.pv.ümberqualifikatseerimine kinnisvarainvesteeringuks		-383 424	0
Mat.pv.ümberqualifikatseerimine kinnisvarainvesteeringuks		-1 777 981	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-30 360	15 887
Varude muutus		-68 604	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		24 915	-285
Makstud intressid		-83 831	-87 698
Kokku rahavood äritegevusest		137 666	212 406
Rahavood investeerimistegevusest			
Ettemaks kinnisvarainvesteeringu eest		-1 120 000	0
Saadud intressid		133	212
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 119 867	212
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laenude tagasimaksed		0	-192 628
Saadud laenud		950 000	0
Kapitalirendi põhiosa maksed		-81 501	-77 172
Osakapitali suurendamine		0	5 000
Ülekurss osakapitali suurendamisel		0	183 767
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		868 499	-81 033
RAHAVOOD KOKKU		-113 702	131 585
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		193 262	61 677
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-113 702	131 585
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		79 560	193 262

Majandusaasta aruandes 2004 on rahavoogude aruannet alustatud aruandeaasta puhaskasumist. Võrreldavuse tagamiseks on korrigeeritud 2004 majandusaasta võrdlusandmeid, alustades rahavoogude aruannet ärikasumist.

Omakapitali muutuste aruanne

OÜ Linea Invest osakapital on 45 000 krooni, mis moodustab ühele asutajale kuuluva osast.

	Osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	40 000	0	-177 943	-137 943
Aruandeaasta kasum			-5 824	
Saldo 31.12.2003	40 000	0	-183 767	-143 767
Osakapitali suurendamine	5 000	183 767		188 767
Aruandeaasta kasum			45 353	
Saldo 31.12.2004	45 000	183 767	-138 414	90 353
Eelmiste per.kasum				
kinnisvarainvesteeringute			383 424	
ümberkvalifikatseerimisest				
Aruandeaasta kasum			211 848	
Saldo 31.12.2005	45 000	183 767	456 858	685 625



08.11.2006

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

OÜ Linea Invest 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.

OÜ Linea Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete ja esitusviiside muutus

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 ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- 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 müüdud toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses.

08.11.2006

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

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.

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

Materiaalse põhivara grupp	Amordi %
Maa ja ehitised	0-5%
Muu inventar, tööriistad, sisseseade	20-40%

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle 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 järgnevates 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 objektil 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 kulumi.

08.11.2006

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.

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 kajastatakse soetusmaksumuses või hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasesse väärtusesse, 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.

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.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

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.

08.11.2006

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.

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 ilmsid 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.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2005 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.



08.11.2005

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2005	31.12.2004
Pank	39 560	153 262
Kassa	40 000	40 000
Raha ja pangakontod kokku	79 560	193 262

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksud

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	0	5 720
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 660	0
Muud lühiajalised nõuded- tagatisraha	20 000	26
Ettemaksed teenuste eest- kindlustusemaks	5 543	6 097
Ettemaksed teenuste eest- rendimakse	10 000	0
Kokku	42 203	11 843

Lisa 4. Varud

	31.12.2005	31.12.2004
Müügiks ostetud kaubad	68 604	0
Kokku	68 604	0

Lisa 5. Maksunõuded ja -kohustused

	31.12.2005		31.12.2004	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	6 660	-	-	4 140
Käibemaksu intress	-	24	-	534
Ettevõtte tulumaks	-	513	-	-
Kokku	6 660	537	-	4 369

Lisa 6. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	1 052	0
Maksuvõlad	537	4 674
Muud võlad- võlg omanikule	1 367 872	417 872
Saadud ettemaksed- tagatisraha	28 000	0
Kokku	1 397 461	504 070

Lisa 7. Materiaalne põhivara

2005	Kinnisvara	Muu inventar	Kokku		Kinnivara	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus	1 932 930	228 475	2 161 405	Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 01.01.2005	1 932 930	228 475	2 161 405	Soetusmaksumus seisuga 31.12.2002	1 932 930	228 475	2 161 405
Akumuleeritud kulum 01.01.05	-241 616	-141 808	-383 424	Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-48 323	-31 774	-80 097
Jääkmaksumus 01.01.2005	1 691 314	86 667	1 777 981	Arvestatud kulum 2003	-96 647	-55 017	-151 664
Ümberkvalifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	-1 691 314	-86 667	-1 777 981	Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-144 970	-86 791	-231 761
Väljaläinud pv.akum.amort	241 616	141 808	383 424	Jääkmaksumus 31.12.2003	1 787 960	141 684	1 929 644
Soetusmaksumus 31.12.2005	0	0	0	Soetusmaksumus 31.12.2004	1 932 930	228 475	2 161 405
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	0	0	Arvestatud kulum 2004	-96 646	-55 017	-151 663
Jääkmaksumus 31.12. 2005	0	0	0	Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2004	-241 616	-141 808	-383 424
Ümberkvalifitseeritud kinnisvara-investeeringuks	1 932 930	228 475	2 161 405	Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	1 691 314	86 667	1 777 981

Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud

Algsaldo 01.01.2005	0
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast	1 777 981
Bilansilise väärtuse suurenemine ümberklassifitseerimisel	383 424
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest	1 120 000
Õiglase väärtuse suurenemine 2005	0
Lõppsaldo soetusmaksumuses 31.12.2005	3 281 405

OÜ Linea Invest klassifitseeris 01.01.2005 seisuga ümber korteriomandi asukohaga Roosikrantsi 9-8, Tallinn. Hoone eesmärk on renditulu teenimine.

Hoone jääkmaksumus oli 01.01.2005 seisuga 1 777 981 krooni ja soetusmaksumus 2 161 405 krooni. Vahe põhivara jääkväärtuse ja sotusmaksumuse vahel ümberklassifitseerimise seisuga kajastati omakapitali kirjel “Eelmiste perioodide jaotamata kasum” kinnisvarainvesteeringutest 383 424 krooni. Kinnisvarainvesteering on seisuga 31.12.2005 kajastatud soetusmaksumuses.

Sõlmiti Koidula tn. 24, Tallinn korteriomandite võlaõiguslik müügileping summas 5 600 000 krooni. Ettemaksuna kinnisvarainvesteringu eest tasuti 1 120 000 (20%). Ostuhinnast 80% tasutakse hiljemalt Asjaõiguslepingu sõlmimise päevaks. Lepingu eseme otsene valdus antakse OÜ Linea Investile üle samuti peale Asjaõiguslepingu sõlmimist. Asjaõiguslepingu sõlmimine leiab aset majandusaastal 2006.

Lisa 9. Kapitalirent

Kapitalirendi korras soetatud põhivara

OÜ Linea Invest rendib kapitalirendi tingimustel, maksetähtajaga 2014.a. Sampo Pangalt korteriomandit asukohaga Roosikrantsi 9-8, Tallinn.

31.12.2005	Roosikrantsi 9-8	KOKKU	31.12.2004	Roosikrantsi 9-8	KOKKU
Soetusmaksumuses 2005	1 932 930	1 932 930	Soetusmaksumuses 2004	1 932 930	1 932 930
Tasutud maksed	462 743	462 743	Tasutud maksed	385 571	385 571
Kapitalirendi võlgnevus	1 470 187	1 470 187	Kapitalirendi võlgnevus	1 547 359	1 547 359
31.12.2004			31.12.2003		
Võetud kapitalirendile 2005	0	0	Võetud kapitalirendile 2004	0	0
Kapitalirendi võlgnevus	1 388 686	1 388 686	Kapitalirendi võlgnevus	1 470 187	1 470 187
31.12.05			31.12.04		
sh. maksetähtajaga			sh. maksetähtajaga		
kuni 1 aasta			kuni 1 aasta	81 524	81 524
1-5 aastat			1-5 aastat	1 388 663	1 388 663
Aruandeperioodi maksed	81 501	81 501	Aruandeperioodi maksed	77 172	77 172
Aruandeperioodi	83 831	83 831	Aruandeperioodi intressikulu	87 698	87 698
intressikulu					
Keskmine intressimäär			Keskmine intressimäär	5,7%	5,7%

Lisa 10. Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 456 858 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 105 077 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 351 781 krooni.

Lisa 11 Osakapital

OÜ Linea Invest registreeritud osakapital on 45 000 krooni.

Bengt Olav Granlund kuulub osa nimiväärtusega suuruses 45 000 EEK.(100%osakapitalist).

Lisa 12. Bilansipäevajärgsed sündmused

*2006. aasta veebruaris sõlmiti Asjaõigusleping Koidula tn. 24, Tallinn ning sõlmiti kapitalirendileping Sampo Pangaga Koidula tn.24 asuva korteriomandi tabeks.

Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega

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

- ☐ Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu 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.

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Laenud

Vt. ka Lisa nr.6

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	31.12.2004	Saadud laenu	Makstud laenu	31.12.2005
Omaniku laen					
	omanik	417 872	950 000	0	1 367 872
Kokku		417 872	950 000	0	1 367 872

Lisa 14. Müügitulu

	2005	2004
Renditulu	464 740	317 990
Muu müügitulu	12 000	6 744
Kokku	476 740	324 734

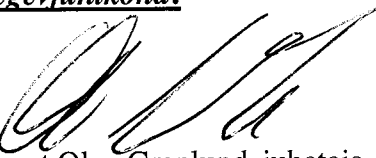
Lisa 15. Mitmesugused tegevuskulud

	2005	2004
Rendikulu	110 000	0
Finantskulud	26 825	7 700
Muud mitmesugused tegevuskulud	8 784	3 543
Kokku	145 609	11 243

08.11.2006

Tegevjuhtkonna allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Linea Invest tegevjuhtkond on koostanud 2005. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:
Bengt Olav Granlund juhataja
.....

31.05.2006

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-138 414
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	383 424
kinnisvarainvesteeringutest (algsaldo korrigeerimine)	

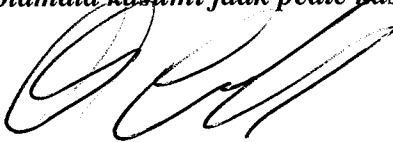
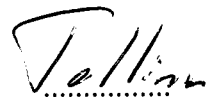
2005. aasta puhaskasum	211 848
------------------------	---------

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2005:	456 858
---	----------------

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Suunata aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi reale	211 848
---	---------

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	456 858
---	----------------


Bengt Olav Granlund juhataja
.....

31.05.2006

08 -11- 2006

Üle 10% osasid omavate omanike nimekiri

OÜ Linea Invest üle 10% osasid omavate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (31.05.2006) seisuga oli alljärgnev:

1. Bengt Olav Granlund

Isiku- või registrikood:	35104090033
Aadress:	Tallinn
Osade arv:	1
Osa nimiväärtus:	45 000
Osade omandamise aeg:	30.11.2001

