

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

22-08-2006

11

ESTONIA INVESTMENT OÜ

2005. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Narva mnt.7
10117 Tallinn

Äriregistri nr:

Eesti Vabariik
10963455

Põhitegevusala:

kinnisvaratehingud

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2005-31.12.2005

Yoshimi Hoshina
保科好美

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

22 -08- 2006

Yoshimi Hoshina

保科好美

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

22 -08- 2006

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	4
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 2]	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha ja pangakontod	10
Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Muud võlad	10
Lisa 7 Omakapital	11
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	11
Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele	11

Toshimi Hoshina
星科好美

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
22-08-2006

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Estonia Investment OÜ peamiseks tegevusalaks on tehingud kinnisvaraga.

TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte esimesel majandusaastal soetati maad ning seda arendatakse 2006 ja 2007. aastal.
2005.a. ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat ning juhatuse liikmetele pole tasu makstud.

Hoshina Yoshimi
Juhatuseliige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitab raamatupidamise aastaaruande

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 10 toodud Estonia Investment OÜ 2005. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Estonia Investment OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuseliige
Hoshina Yoshimi

Yoshimi Hoshina

岸野 好美

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

22 -08- 2006

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	202 499	18 172
Muud nõuded		40 000	40 000
Viitlaekumised ja ettemaksed	3, 4	97 358	2 498
Käibevara kokku		339 857	60 670
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	8 385 800	8 385 800
Põhivara kokku		8 385 800	8 385 800
VARAD KOKKU		8 725 657	8 446 470

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	6	765 316	229 929
Lühiajalised kohustused kokku		765 316	229 929
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	6	7 897 790	7 897 790
Pikaajalised kohustused kokku		7 897 790	7 897 790
KOHUSTUSED KOKKU		8 663 106	8 127 719
Omakapital			
Osakapital	7	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		274 751	0
Aruandeaasta kahjum		-256 200	278 751
OMAKAPITAL KOKKU		62 551	318 751
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		8 725 657	8 446 470

Kasumiaruanne [SKEEM 2]
(kroonides)

	2005	2004
Üldhalduskulud	256 345	472 460
Äri kahjum	-256 345	-472 460
Finantstulud ja -kulud		
Kasum, -kahjum valuutakursi muutustest	0	751 082
Muud finantstulud ja -kulud	145	129
Finantstulud ja -kulud kokku	145	751 211
Aruandeaasta puhaskasum	-256 200	278 751

Yoshimi Hoshina

18.08.06

22 -08- 2006

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum, kahjum		-256 200	278 751
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-94 860	-42 498
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		0	229 929
Kokku rahavood äritegevusest		-351 060	466 182
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	5	0	-8 385 800
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	-8 385 800
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6	535 387	7 897 790
Laekumine osade eest	7	0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		535 387	7 937 790
Rahavood kokku		184 327	18 172
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		18 172	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		184 327	18 172
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		202 499	18 172

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta puhaskasum/kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.07.2003	0	0	0	0	0
Laekumine osade eest	40 000	0	0	0	40 000
2004. a. puhaskasum	0	0	0	278 751	278 751
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	0	0	278 751	318 751
2004. a. kasumi kanne	0	0	274 751	-274 751	0
Reservkapitali moodustamine	0	4 000	0	-4 000	0
2005. a. puhaskahjum	0	0	0	-256 200	-256 200
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	274 751	-256 200	62 551

Yoshimasa Hashina

高橋 好美

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

Estonia Investment OÜ 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Yoshimi Hoshina

岸好美

D. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses.

E. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- | | |
|------------------------------|--------------|
| • Ehitised ja rajatised | 20-30 aastat |
| • Muud masinad ja seadmed | 5-10 aastat |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 3-5 aastat |

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

F. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende

Yoshimi Hoshina

何野好美

soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

G. Ettevõtte tulnmaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasiliikunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76 ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

H. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

I. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

J. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Yoshimi Hoshina.

何科好美

22 -08- 2006

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2005	31.12.2004
Pangakontod	202 499	18 172

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Maksude ettemaksed (lisa 4)	26 924	2 498
Tulevaste perioodide kulud	70 434	0
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	97 358	2 498

Lisa 4 Maksud

Maksuliik

	31.12.2005	31.12.2004
Käibemaks	26 924	2 498

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

2005. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.07.2003	0
Soetamine	8 385 800
Saldo 31.12.2004	8 385 800
Saldo 31.12.2005	8 385 800

Lisa 6 Muud võlad

Tagasi maksta

	Saldo 31.12.2004	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta	Tagasim akse tähtaeg
Võlakohustused	229 929	0	229 929	0	-
Muud võlad	7 897 790	590	0	7 897 790	-
Kokku	8 127 719	590	229 929	7 897 790	

Tagasi maksta

	Saldo 31.12.2005	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta	Intress
Võlakohustused	765 316	765 316	0	0%
Muud võlad	7 897 790	0	7 897 790	0%
Kokku	8 663 106	765 316	7 897 790	

Kõik pikaajalised võlad on Eesti kroonides või Jaapani jeenides.

Yoshimi Hoshina

何科好美

22-08-2006

Lisa 7 Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus	40 000	40 000

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2005 moodustas 18 551 (2004: 274 751) krooni.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 14 284 (2004: 208 811) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 267 (2004: 65 940) krooni.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Estonia Investment OÜ juhatus teeb ettepaneku kanda 2005.a. kahjum summas 256 200 krooni eelmiste perioodide kasumi kontole.

Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

Juhatuse liige
Hoshina Yoshimi

Yoshimi Hoshina
人守 好美