

280516
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

06-03-2008

L-13

MAJANDUSAASTA ARUANNE Silvi Kaarest

Aruandeaasta algus 01.01.2007
Aruandeaasta lõpp 31.12.2007

Ärinimi **TERRAINVEST BALTIC OÜ**

Registrikood 10976713

Aadress
Urva 9-1
Tallinn, 12012
Harjumaa

Telefon 5115711

e-posti aadress vadim@anava.ee

SISUKORD

	leht
Tegevusaruanne	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted-ja meetodid	9
Lisa 1 Pikaajalised nõuded	10
Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Maksud	10
Lisa 5 Tulumaks	10
Lisa 6 Võlakohustused	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Finantsulud-ja kulud	11
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	11
Majandusaasta aruande allkirjad	12

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

Osanike nimekiri

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

TEGEVUSARUANNE

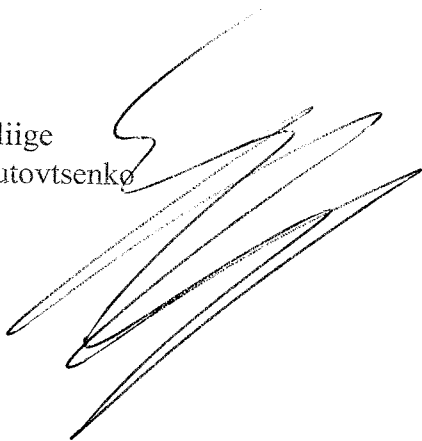
2007.a. müügitegevust ei toimunud, kinnisvara juurde ei soetatud ning ka midagi ei müüdnud. Olemasolevale kinnistule sõlmiti liitumisleping Eesti Energiaga. Aruandeaastal tasuti intresse 211 tuh. krooni ning saadi antud laenude kasutamise eest intresse 182 tuh. krooni. Laene võeti juurde 93 tuh. krooni.

Mingeid uurimis-ja arendustegevuse projekte ei olnud ja seega polnud ka mingeid väljaminekuid.

Firmas töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmed tasu ei saanud.

15. veebruar 2008

Juhatuses liige
Vadim Butovtzenko



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
01.01.2007-31.12.2007

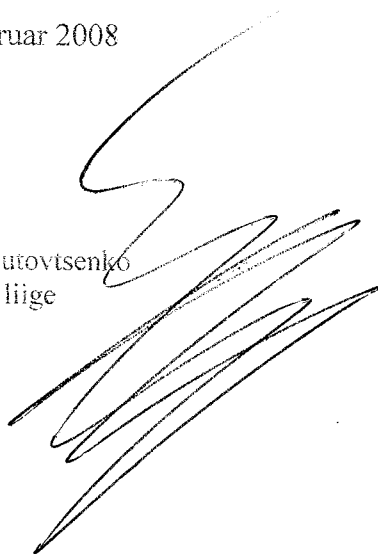
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Terrainvest Baltic OÜ juhatus deklareerib oma vastutust 2007.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab et,

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Terrainvest Baltic OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
- 3) Terrainvest Baltic OÜ on jätkuvalt tegutsev

15.veebruar 2008

Vadim Butovtzenko
Juhatuseliige



BILANSS

(kroonides)

AKTIIVA	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod		57 863	102 711
Maksude ettemaksed	4	7 632	0
Intressinõuded	8	74 417	164 811
Käibevara kokku		139 912	267 522
Pikaajalised finantsinvesteeringud	2	4 000	4 000
Pikaajalised nõuded	1	2 503 456	2 503 456
Kinnisvarainvesteeringud	3	4 767 179	4 724 779
Põhivara kokku		7 274 635	7 232 235
AKTIIVA KOKKU		7 414 547	7 499 757
PASSIVA			
Lühiajalised laenud	5	1 009 000	1 009 000
Lühiajalised pangalaenud	6	3 280 000	0
Maksuvõlad		0	53 558
Intressivõlad	8	29 146	25 232
Lühiajalised kohustused kokku		4 318 146	1 087 790
Pikaajalised pangalaenud	6	0	3 280 000
Muud pikaajalised laenud	6	693 081	600 000
Pikaajalised kohustused kokku		693 081	3 880 000
Omakapital			
Osakapital		64 000	64 000
Kohustuslik reservkapital		6 400	0
Elmiste perioodide jaotamata kasum(-kahjum)		2 461 567	-15
Aruandeaasta kasum (kahjum -)		-128 647	2 467 982
Omakapital kokku		2 403 320	2 531 967
PASSIVA KOKKU		7 414 547	7 499 757



KASUMIARUANNE

(kroonides)

	Lisa	2007	2006
Müügitulu	7	0	300 000
Muud äritulud		0	2 100 000
Äritulud kokku		0	2 400 000
Mitmesugused tegevuskulud		6 090	17 025
Ärikulud kokku		6 090	17 025
Ärikasum		-6 090	2 382 975
Finantstulud-kulud	8	-122 537	85 007
Kasum -kahjum majandustegevusest		-128 647	2 467 982
Aruandeaasta puhaskasum/ kahjum		-128 647	2 467 982



RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa	2007	2006
Ärikasum/kahjum		-6 090	2 382 975
Kasum põhivara müügist		0	-2 100 000
Äritegevusega seotud nõuete muutus	4	-7 632	0
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	4	-53 558	53 558
Makstud intressid		-210 572	-96 297
Kokku rahavood äritegevusest		-277 852	240 236
 Materiaalse põhivara soetus	3	 -42 400	 -11 624 779
Materiaalse põhivara müük		0	9 000 000
Antud laenud		0	-2 503 456
Antud laenude tagasimaksed		0	1 000 000
Saadud intressid		182 323	41 725
Kokku rahavood investeerimistegevusest		139 923	-4 086 510
 Saadud laenud		 93 081	 600 000
Saadud pangalaenud		0	3 280 000
Osakapitali suurendamine		0	24 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		93 081	3 904 000
 Rahavood kokku		 -44 848	 57 726
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		 102 711	 44 985
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-44 848	57 726
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		57 863	102 711

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	0	-15	39 985
Osakapitali suurendamin	24 000			24 000
Aruandeaasta kasum			2 467 982	2 467 982
Saldo 31.12.2006	64 000	0	2 467 967	2 531 967
Kohustuslik reservkapital		6400	-6 400	0
Aruandeaasta kahjum			-128 647	-128 647
Saldo 31.12.2007	64 000	6400	2 332 920	2 403 320



ARUANDE KOOSTAMISE ARVESTUSPÕHIMÕTTED- JA MEETODID

Terrainvest Baltic OÜ raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning seile põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alijärgnevates arvestuspõhimõtetes. Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Aastaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Terrainvest Baltic OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel skeemi nr. 1

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

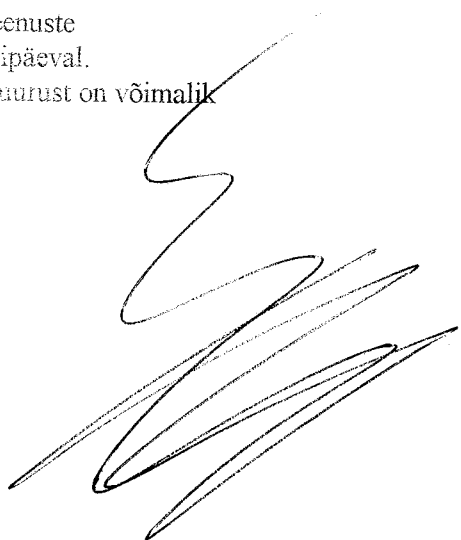
Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

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

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva rasu õiglasel väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Pikaajalised nõuded

Saldo 31.12.2007	Nõude jääk	Maksetähtaeg	Intressimäär
Pikaajaline laen	2 503 456	2016	5%

Saldo 31.12.2006	Nõude jääk	Maksetähtaeg	Intressimäär
Pikaajaline laen	2 503 456	2016	5%

Aruandeaastal laekunud intresse 182 238 krooni.

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	Selgevee OÜ
Osalus 31.12.2007.a.	10%
Osalus 31.12.2006.a.	10%
Asukoht	Tallinn
Tegevusala	Kinnisvara
Osaluse soetamine	4000
Bilansiline maksumus 31.12.2007.a.	4000

2007.a. Selgevee OÜ-s majandustegevust ei toimunud.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	0	0	0
Soetus	11 624 779	0	11 624 779
müük	-6 900 000	0	-6 900 000
Soetusmaksumus 31.12.2006	4 724 779	0	4 724 779
Soetus	42 400	0	42 400
Soetusmaksumus 31.12.2007	4 767 179	0	4 767 179
Jääkmaksumus 31.12.2006	4 724 779	0	4724779
Jääkmaksumus 31.12.2007	4 767 179	0	4767179

Olemasoleva kinnistu liitumistasud Eesti Energia AS-ga.

Lisa 4 Maksud

Maksude ettemaksed	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaks	7 632	0

Maksuvõlad	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaks	0	53558

Lisa 5 Tulumaks

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 on 2 332 920 krooni (31.12.2006 : 2 467 967).
 Maksimaalne summa, mis oleks võimalik dividendidena välja maksta on 1 843 007 krooni
 (31.12.2006: 1 875 094). Sellisel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 489 913 kr.
 (31.12.2006 : 528 873).

Lisa 6 Võlakohustused

31.12.2007	Kohustuse jääk	sh.lühiajaline kohustus	sh.pikaajaline kohustus	Maksetäht- aeg	Intressi määr
Hansapanga laen	3 280 000	3 280 000	0	2008	4,56%
Muud laenud (lisa 9)	693 081	0	693 081	2010	4,5%
Muud laenud	1 009 000	1 009 000	0	2008	
Kohustused kokku	3 973 081	4 289 000	693 081		

31.12.2006	Kohustuse jääk	sh.lühiajaline kohustus	sh.pikaajaline kohustus	Maksetäht- aeg	Intressi määr
Hansapanga laen	3 280 000	0	3 280 000	2008	4,56%
Muud laenud (lisa 9)	600 000	0	600 000	2010	4,5%
Muud laenud	1 009 000	1 009 000	0	2007	
Kohustused kokku	4 889 000	1 009 000	3 880 000		

Aruandeaastal tasutud intresse 210 572 krooni.

Lisa 7 Müügitulu

Tegevusala ja turgude lõikes	2007	2006
Teenuste müük Eestis	0	300 000

Aruandeaastal müügitulu ei teenitud.

Lisa 8 Finantstulud -ja kulud

Finantstulud	2007	2006
Saadud intressid	17 512	41 725
Intressitulu antud laenult	74 417	164 811
Kokku	91 929	206 536

Finantskulud	2007	2006
Makstud intressid	185 340	96 297
Intressikulu saadud laenult	29 146	25 232
Kokku	214 486	121 529

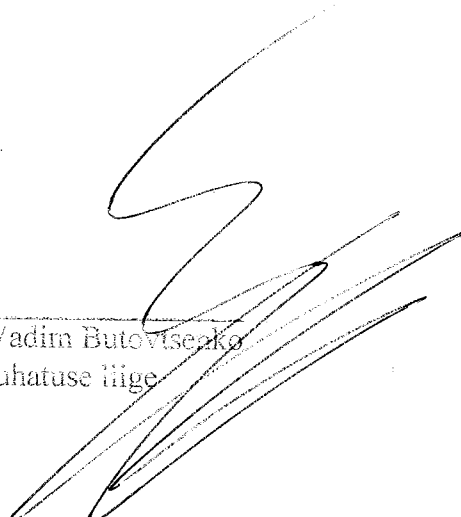
Finantstulud-kulud kokku	-122 557	85 007
---------------------------------	-----------------	---------------

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

Kohustused	2007	2006
Saadud laenud juhtkonna poolt kontrollitavate ettevõtete (lisa 6)	693 081	600 000
Intressikohustus	29 146	25 232

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Terrainvest Baltic OÜ 2007.a.majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosoleku poolt 20.veebruari 2008.a.a. ja allkirjastati juhatuse liikme poolt 20.veebruari 2008.a.



Vadim Butovitsenko
juhatuse liige

OSANIKE NIMEKIRI

Terrainvest Baltic OÜ osanike nimekiri seisuga 31.12.2007.a.

Vadim Butovtsenko ik. 36902210234 Tallinn

20%

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Vadim Butovtsenko.