

OÜ Invest
MAJANDUSAASTA ARUANNE

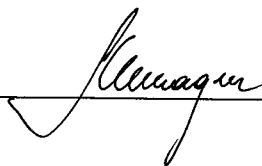
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

28.06.2006

161K 60667
El.

Ärinimi	OÜ INVEST
Äriregistri kood	11004685
Aadress	Kompanii 1c, Tartu 51004
Telefon	50 16 198
Põhitegevusala	kinnisvara hooldus, haldamine, tehingud, välja arvatud litsentseeritav tegevus
Majandusaasta algus	01.jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp	31.detsember 2005
Lisatud dokumendid	Kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri

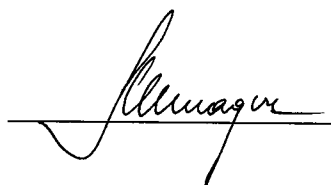
Juhatuse kinnitus



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud	
arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 1 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 3 Maksud	11
Lisa 4 Võlakohustused	12
Lisa 5 Omakapital osahingus	12
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15

Juhatuse kinnitus



TEGEVUSARUANNE

28.12.2005

2005 aasta oli OÜ INVEST teine tegevusaasta.

Põhitegevusala aruandeaastal oli kinnisvara hooldus ja haldamine. Ettevõtte soetas aruandeaastal maatüki Soinaste külas, Tartumaal; kinnistu Põlvas, Kesk tn.41a; parkimiskoha Tallinnas ja äripinna Tartus, Ülikooli 4. Äripinda renditakse välja, maatükid soetati eesmärgiga tulevikus maha müüa. Vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusele ja Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr. 6 kajastatakse nii antud äripinda kui ka maad kinnisvarainvesteeringuna. Jooksva aastal on plaanis jätkata tegevust samas valdkonnas.

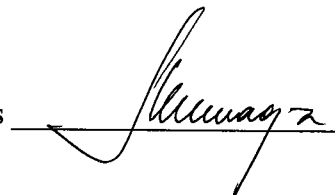
Majandusaasta lõpu seisuga oli osaühingu osakapitali suuruseks 40 000 krooni.

Ettevõtte ei teinud aruandeaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ning hetkel ei ole nimetatud kulusid planeeritud ka jooksvaks aastaks.

Aruandeaastal ettevõttel töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmele tasusid ei makstud.

Osaühingu müügitulu oli 2005.aastal 171 828 krooni. Aruandeaasta kasumiks kujunes 35 550 krooni.

Juhatusel kinnitus

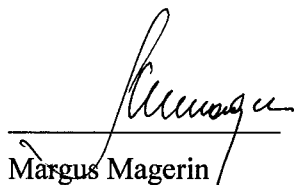


RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 13 toodud OÜ Invest raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Invest finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 31.05.2006, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Invest on jätkuvalt tegutsev.

Tartus, 31.05.2006


Margus Magerin
Juhatuse liige

BILANSS

		(kroonides)	
AKTIVA (varad)			
Käibevara	Lisa nr.	31.12.2005	31.12.2004
Raha		96 344	75 173
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	1		3 540
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	8 692	
Ettemaksed teenuste eest		2 422	
Kokku		11 114	3 540
Käibevara kokku		107 458	78 713

Põhivara

Kinnisvarainvesteeringud	2	6 299 818	950 600
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringu eest			150 000
Põhivara kokku		6 299 818	1 100 600

AKTIVA KOKKU

		6 407 276	1 179 313
--	--	------------------	------------------

PASSIVA (kohustused ja omakapital)**Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused			
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel per.-l	4	422 310	
Kokku		422 310	
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		111	
Maksuvõlad			1 429
Saadud ettemaksed	4	54 870	
Kokku		54 981	1 429
Lühiajalised kohustused kokku		477 291	1 429

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendikohustused	4	5 806 551	1 090 000
Kokku		5 806 551	1 090 000
Pikaajalised kohustused kokku		5 806 551	1 090 000

Kohustused kokku

		6 283 842	1 091 429
--	--	------------------	------------------

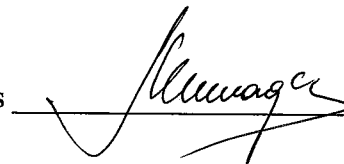
Omakapital

Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		47 884	
Aruandeaasta kasum (kahjum)		35 550	47 884
Omakapital osaühingus kokku	5	123 434	87 884

PASSIVA KOKKU

		6 407 276	1 179 313
--	--	------------------	------------------

Juhatuse kinnitus



KASUMIARUANNE

(kroonides)

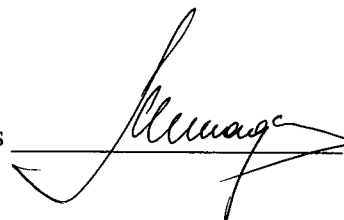
	Lisa nr.	31.12.2005	31.12.2004
Müügitulu	6	171 828	92 500
Muud tegevuskulud		-85 510	-24 589
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2	-34 597	-19 400
Muud ärikulud		-2 577	-678

ÄRIKASUM (-KAHJUM)		49 144	47 833
---------------------------	--	---------------	---------------

Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-9 098	
Muud finantstulud- ja kulud		-4 496	51
Kokku finantstulud ja -kulud		-13 594	51
Kasum (kahjum) majandustegevusest		35 550	47 884

ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		35 550	47 884
--	--	---------------	---------------

Juhatuse kinnitus

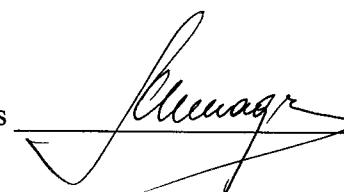


28.12.2005

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta kasum/kahjum		35 550	47 884
Kinnisvarainvesteeringu amortisatsioon	2	34 597	19 400
Korrigeerimised:			
Nõuded ostjatele	1	3 540	-3 540
Maksuvõlad		-1 429	1 429
Maksude ettemaksed	3	-8 692	
Ettemaksed teenuste eest		-2 422	
Võlgnevus tarnijatele		111	
Saadud ettemaksed	4	54 870	
Kokku rahavood äritegevusest		116 125	65 173
Rahavood investeerimisest			
Kinnisvara soetamisel tegelikult makstud	2	-5 233 815	-1 120 000
Kokku rahavood investeerimisest		-5 233 815	-1 120 000
Rahavood finantseerimisest			
Osakapitali sissemaks			40 000
Saadud laenud	4	5 138 861	1 090 000
Kokku rahavood finantseerimisest		5 138 861	1 130 000
Rahavarude muutus		21 171	75 173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		75 173	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		21 171	75 173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		96 344	75 173

Juhatuse kinnitus



2005. aastal
28.12.2005

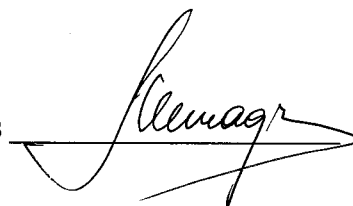
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osa- kapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
31.12.2004	40 000		47 884	87 884
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		47 884	-47 884	
Aruandeaasta kasum			35 550	35 550
31.12.2005	40 000	47 884	35 550	123 434

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas nr. 5.

Juhatuse kinnitus



28.11.2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisatused

OÜ Invest 2005.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

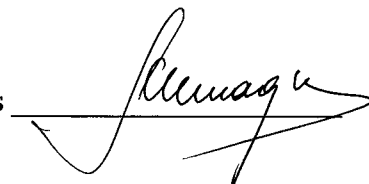
Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kinnisvarainvesteeringute hindamismudelina tuleb kõiki kinnisvarainvesteeringuid kajastada nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (remont, hooldus jm.), kajastatakse perioodikuludes.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15 000 krooni, kantakse soetamise hetkel 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Hooned ja rajatised	2 – 10%
Masinad ja seadmed	10 – 25%
Muu inventar, tööriistad, sisseseade	15 – 25%

Juhatuse kinnitus

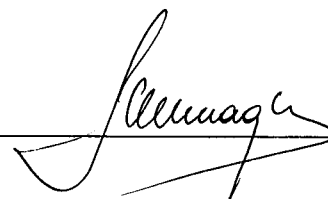


20.12.2005

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse lepingus ettenähtud hinnavähendusi ja rabatte. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamisel.

Juhatuse kinnitus



Lisa 1 Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved
maksetähtaegade lõikes:

Aasta	Aegumata	Ületanud alla 3 kuu	Ületanud 3 -6 kuud	Ületanud 6 - 12 kuud	Kokku
2004	0	0	3 540	0	3 540
2005	0	0	0	0	0

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

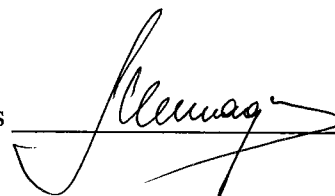
Kinnisvaraobjekte kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu oli 2005.aastal 168 000 krooni.

	Äripind	Maa	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	970 000	150 000	1 120 000
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-19 400	0	-19 400
Jääkmaksumus 31.12.2004	950 600	150 000	1 100 600
2005.a. toimunud muutused			
Soetamine	4 559 070	674 745	5 233 815
Arvestatud kulum	-34 597	0	-34 597
Soetusmaksumus 31.12.2005	5 529 070	824 745	6 353 815
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-53 997	0	-53 997
Jääkmaksumus 31.12.2005	5 475 073	824 745	6 299 818

Lisa 3 Maksud

	31.12.2005 Ettemaks	31.12.2004 Maksuvõlg
<u>Maksuliik</u>		
Käibemaks	8 692	1 429
Üksikisiku tulumaks	0	0
Sotsiaalmaks	0	0
Töötuskindlustusmakse	0	0
<u>Kogumispensini makse</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kokku:	8 692	1 429

Juhatuse kinnitus



Lisa 4 Võlakohustused

	Pikaajaline laen osanikult	Pikaajaline laen eraisikult	Saadud tagatis- raha	Pika- ajaline pangalaen	Kokku
Saldo 31.12.2004	1 090 000	0	0		1 090 000
Saadud 2005	1 940 000	500 000	54 870	2 698 861	5 193 731
Makstud 2005	0	0	0		0
Saldo 31.12.2005	3 030 000	500 000	54 870	2 698 861	6 283 731
Tagasimaksed 2006.a.	0	0	0	422 310	422 310
Intressimäär	0%	0%		6 kuu euribor+ 1,35%	
Maksetähtaeg	2015	2015	31.12.2007	05.10.2011	

Lisa 5 Omakapital osaühingus

Omakapital seisuga 31.12.2005 oli 123 434 krooni, mis koosnes osakapitalist nimiväärtusega 40 000 krooni, eelmiste perioodide jaotamata kasumist 47 884 krooni ja aruandeaasta kasumist 35 550. Väljamakseid jaotamata kasumist ei tehta.

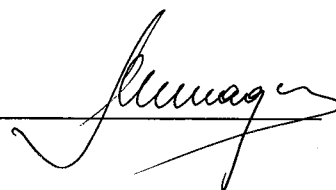
Lisa 6 Müügitulu

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara hooldus ja haldamine.

OÜ Invest 2005.aasta müügitulu jaguneb:

- a) geograafiliste piirkondade lõikes
Eesti 171 828
- b) tegevusalade lõikes
kinnisvara renditeenused 171 828

Juhatuse kinnitus



Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

Saldod seotud osapooltega (kroonides):

Bilansikirjed	31.12.2005	31.12.2004
Pikaajlised laenud ja võlakirjad	3 030 000	1 090 000
s.h. juhatuse liikmelt Margus Magerin'ilt saadud laenujääk	3 030 000	1 090 000

Täpsem informatsioon on toodud lisas nr. 4.

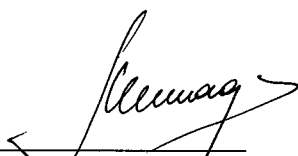
Juhatuse kinnitus



OÜ INVEST MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

OÜ Invest juhatus on koostanud 2005.a. tegevusaruande, raamatupidamise aasta-aruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

OÜ Invest majandusaasta aruanne 2005 on kinnitatud osanike koosoleku poolt 31.05.2006 otsusega.

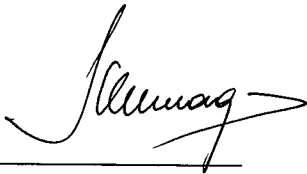

Margus Magerin
Juhatuse liige
Margus Magerin
Osanik

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Invest juhatus teeb osanikele ettepaneku kanda 2005.aasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi/kahjumi arvele:

1) 2005.aasta kasum	35 550
2) jaotamata kasumi jääk peale 2005.a. aruande kinnitamist	83 434

Tartus, 31.mail 2006.a



Margus Magerin
Juhatus liige

OÜ INVEST OSANIKE NIMEKIRI

28.01.2013

Jrk. Nr.	Nimi	Aadress	Isikukood	Osa nimiväärtus
1.	Margus Magerin	Kompanii 1c, Tartu 51004	36601312732	40 000

