

31.12.2006 lõppenud majandusaasta aastaaruanne

Harju Maakohus
Registri osakond
SISSE TULNUD

30-04-2007

88-000-0001

L-15

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ AIR INVEST

Majandusaasta algus:	01.01.2006
Majandusaasta lõpp:	31.12.2006
Registrikood:	11020767
Aadress:	Tamme tee 20 Saku 75501 Eesti Vabariik
Telefon:	37 25 038 256
E-mail:	nella@hotmail.ee


Gessi Kozlovski
juhatuse esimees

30.04.2007

31.12.2006 lõppenud majandusaasta aastaaruanne

SISUJUHT

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	3
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
RAAMATUPIDAMISE BILANSS	5
KASUMIARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
RAHAVOO ARUANNE	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Neto realiseerimiskäive	10
Lisa 4 Võlad hankijatele	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Varud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Võlakohustused	12
Lisa 9 Omakapital	13
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	14
MAJANDUSAASTA KASUMIJOTAMISE ETTEPANEK	15

30.04.2007

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

OÜ AIR INVEST põhitegevuseks on kinnisvara arendamine. 2004a omandati tulundusmaa elamurajooni rajamiseks.

Käesoleval ajal käib detailplaneerimine ja arhitektuuriliste lahenduste leidmine.

On koostatud detailplaneering milline on edestatud Harkuvalda.

Peale vastuvõtmist algab elamurajooni projekteerimine ning ehitus. Ehitus teostatakse etappidena.

Käive

2006.a. oli ettevõtte käive 1 034 krooni.


Gessi Kozlovski

juhatuse esimees

3 u. 04. 2007

30.04.2007

31.12.2006 lõppenud majandusaasta aastaaruanne

RAAMATUPIDAMISE BILANSS
kroonides

	Lisad	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	15 812	32 458
Aktsiad ja muud väärtpaberid			
Nõuded ostjate vastu			
<i>Ostjatelt laekumata arved</i>			
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>			
Nõuded ostjate vastu kokku			
Mitmesugused nõuded			
<i>Nõuded tütar- ja sidusettevõtetele</i>			
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>			
Mitmesugused nõuded kokku			
Viitlaekumised			
<i>Intressid</i>			
<i>Dividendid</i>		0	
<i>Muud viitlaekumised</i>			
Viitlaekumised kokku			
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	5	551	731
<i>Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud</i>			
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku			
Varud			
<i>Tooraine ja materjal</i>			
<i>Ostetud kaubad müügiks</i>		2 249 080	2 234 080
<i>Ettemaksed hankijatele</i>	6		
Varud kokku	6	2 249 080	2 234 080
Käibevara kokku		2 265 443	2 234 080
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
<i>Maa ja ehitised</i>			
<i>Masinad ja seadmed</i>	7	17 989	25 993
<i>Akumuleeritud põhivara kulum</i>			
Materiaalne põhivara kokku			
Põhivara kokku			
VARAD KOKKU		2 228 343	2 293 262


Gessi Kozlovski
juhatuse esimees

30.04.2007

31.12.2006 lõppenud majandusaasta aastaaruanne

	Lisad	31.12.2006	31.12.2005
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
<i>Tagatiseta võlakohustused</i>			
<i>Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil</i>			
<i>Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil</i>			
<i>Lühiajalised laenud krediitiasutustelt</i>			
Võlakohustused kokku			
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest			
Võlad hankijatele	4		2 360
Mitmesugused võlad kokku			
Maksuvõlad			
Viitvõlad			
<i>Võlad töövõtjatele</i>			
<i>Intressivõlad</i>			
<i>Muud viitvõlad</i>		835	835
Viitvõlad kokku			
Lühiajalised eraldised			
Lühiajalised kohustused kokku		835	3 195
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
<i>Mittekonverteeritavad võlakohustused</i>	8	2 117 549	2 117 550
<i>Pangalaenud</i>			
<i>Krediitorivõlakohustus</i>			
Pikaajalised võlakohustused kokku	8	2 117 549	2 117 550
Muud pikaajalised võlad			
<i>Hankijatele tasumata võlad</i>			
Muud pikaajalised võlad kokku			
Pikaajalised kohustused kokku		2 117 549	2 117 550
KOHUSTUSED KOKKU		2 118 384	2 120 745
Omakapital			
Osakapital	9	124 000	124 000
Reservkapital		12 400	12 400
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		34 199	36 117
Aruandeaasta kasum /kahjum	9	-7 470	46 599
OMAKAPITAL KOKKU		165 047	172 517
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 265 443	2 293 262



Gessi Kozlovski
juhatuse esimees

31.12.2006 lõppenud majandusaasta aastaaruanne

KASUMIARUANNE

kroonides

I skeem

	Lisad	2006.a.	2005.a.
Realiseerimise netokäive		1 034	15 000
Muud äritulud			
Ärikulud kokku		1 034	15 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused			
Mitmesugused tegevuskulud		- 536	-8 197
Tööjõu kulud			
Palgakulu			
Sotsiaalmaksud			
Tööjõu kulud kokku			
Kulum	7	-8 004	-8 004
Muud ärikulud			- 514
Ärikulud kokku		- 8 540	- 16 715
Ärikasum (kahjum)		- 7 506	- 1 715
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		0	
Intressikulud			
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest			
Muud finantstulud ja -kulud		36	3 633
Kokku finantstulud ja -kulud		36	3 633
Kasum enne tulumaksustamist		-7 470	1 918
Tulumaks			
Aruandeaasta puhaskasum			

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	Osakapital	Aazio	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 16.märtsi 2004	40 000				40 000
Osakapitali suurendamine	84 000			0	0
Aruandeperioodi puhaskasum				46 599	
Saldo 31. detsembril 2004	124 000				170 599
Reservkapital eelms. per.kasum			12 400		
Aruandeperioodi puhaskasum				1 918	
Saldo 31.12.2005					172 517
Aruandeperioodi kahjum				-7 470	
Saldo 31.12.2006					165 047


Gessi Kozlovski
juhatuse esimees

31.12.2006 lõppenud majandusaasta aastaaruanne

RAHAVOO ARUANNE

kroonides

	Lisad	2006 .a.	2005
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta puhaskasum		-7 470	1 918
<u>Puhaskasumi korrigeerimised</u>			
- põhivara ja kinnisvarainvesteeringute amortisatsioon	7	+8 004	+8 004
<u>Puhaskasumi korrigeerimised kokku</u>		+ 534	9 922
<u>Äritegevusega seotud nõuete muutus</u>			
- nõuded ostjate vastu			
- viitlaekumised			
- ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
- pikaajalised ostjate laekumata arved			
<u>Äritegevusega seotud nõuete muutus kokku</u>			
<u>Varude muutus</u>	7	- 15 000	- 30 000
<u>Äritegevusega seotud kohustuste muutus</u>			
- ostjate ettemaksed			
- võlgnevus hankijatele	4		+2 360
- mitmesugused võlad			
- maksuvõlad		+180	-731
- viitvõlad			-165
- lühiajalised eraldised			
- pikaajalised võlad hankijatele			
<u>Äritegevusega seotud kohustuste muutus kokku</u>		+ 180	-28 536
Kokku rahavood äritegevusest		- 16 646	- 18 614
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara ja kinnisvarainvesteeringute soetus			
Põhivara müük			
Muude finantsinvesteeringute soetus			
Antud laenud			
Antud laenude tagasimaksed			+50 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest			+50 000
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8		-1 949
Laenude tagasimaksed			
Osakapitali suurenemine			
Kokku rahavood finantseerimistegevusest			+48 051
Rahavood kokku		16 646	+29 437
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		32 458	3 021
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-16 646	+29 437
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		15 812	32 458

Gessi Kozlovski
juhatuse esimees

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Arvestusprintsiibid ja hindamiselused

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

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

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejuures on ostjatelt saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/ tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud, ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist.

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (23/74 netodividendina väljamakstud summalt). Kuni 31.detsembrini 2002.a. maksustati tulumaksuga ainult residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende, alates 1. jaanuarist 2003.a.

maksustatakse aga kõiki väljamakstavaid dividende. 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 omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Alates 2003.a. kajastatakse dividendide maksmisega kaasnev tulumaks vastavalt 1.1.2003.a. kehtima hakanud Raamatupidamise Toimikonna juhendile nr. 8 selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.



Gessi Kozlovski
Juhatuse esimees

3 v. 04, 71997

31.12.206 lõppenud majandusaasta aastaaruanne

~~~~~

*Tulude arvestus*

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.

*Rahavoogude aruanne*

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeeringis- ja finanseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kõrge likviidsusega võlakirju.

### *Kapitali- ja kasutusrendid*

**Kapitali- ja kasutusreht**  
Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Omandiõigusi võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 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 aastaruandes avalikustatud.

## Lisa 2 Raha

|                                  |               |               |
|----------------------------------|---------------|---------------|
|                                  | 31.12.2006    | 31.12.2005    |
| Raha kassas                      | 456           | 456           |
| Raha pangas                      | 15 356        | 32 002        |
| <b>Raha ja pangakontod kokku</b> | <b>15 812</b> | <b>32 458</b> |

**Lisa 3**                  **Neto realiseerimiskäive**  
kroonides

OÜAIR INVEST neto realiseerimiskäive jaguneb geograafiliste alade ja tegevusalade lõikes järgmiselt.

| Geograafilised piirkonnad | 2006.a.      | 2005          |
|---------------------------|--------------|---------------|
| Eesti                     | 1 034        | 15 000        |
| <b>Kokku</b>              | <b>1 034</b> | <b>15 000</b> |

  
Gessi Kozlovski  
juhatuse esimees

30.04.2007

**Lisa 4 Võlad hankijatele**

| 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|------------|------------|
|            | 2 360      |

**Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

|           | 31.12.2006 |      | 31.12.2005 |      |
|-----------|------------|------|------------|------|
| Maksuliik | Ettemaks   | Võlg | Ettemaks   | Võlg |
| Käibemaks | 551        |      | 731        |      |
| Kokku     | 551        |      | 731        |      |

**Lisa 6 Varud**  
kroonides

|                       | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|-----------------------|------------|------------|
| Müügis ostetud kaubad | 2 249 080  | 2 234 080  |
|                       |            |            |



Gessi Kozlovski  
juhatuse esimees

30.04.2007  
31.12.2006 lõppenud majandusaasta aastaaruanne

Lisa7 Materiaalne põhivara

|                                     | Maa ja ehitised | Masinad ja seadmed | Muu inventar | Lõpetamata ehitus | Ette-maksed | kroonides<br>KOKKU |
|-------------------------------------|-----------------|--------------------|--------------|-------------------|-------------|--------------------|
| Soetusmaksumus                      |                 |                    |              |                   |             |                    |
| 16.03.2004                          |                 |                    |              |                   |             |                    |
| Soetamine                           |                 | 40 000             |              |                   |             | 40 000             |
| S.h. kapitalirendi korral           |                 |                    |              |                   |             |                    |
| Müük ja mahakandmine                | 0               |                    |              |                   |             |                    |
| (soetusmaksumuses)                  |                 |                    |              |                   |             |                    |
| Soetusmaksumus                      |                 | 40 000             |              |                   |             | 40 000             |
| 31.12.2004                          |                 |                    |              |                   |             |                    |
| Akumuleeritud kulum                 |                 |                    |              |                   |             |                    |
| 31.12.2002                          |                 |                    |              |                   |             |                    |
| Arvestatud kulum                    |                 | -6 003             |              |                   |             | -6 003             |
| Müüdud ja mahakantud põhivara kulum |                 |                    |              |                   |             |                    |
| Akumuleeritud kulum                 |                 | -6 003             |              |                   |             | -6 003             |
| 31.12.2004                          |                 |                    |              |                   |             |                    |
| Jääkmaksumus                        |                 | 33 997             |              |                   |             | 33 997             |
| 31.12.2004                          |                 |                    |              |                   |             |                    |
| Arvestatud kulum                    |                 | -8 004             |              |                   |             | -8 004             |
| Jääkmaksumus                        |                 | 25 993             |              |                   |             | 25 993             |
| 31.12.2005                          |                 |                    |              |                   |             |                    |
| Arvestatud kulum                    |                 | -8 004             |              |                   |             | -8 004             |
| Jääkmaksumus                        |                 | 17 989             |              |                   |             | 17 989             |
| 31.12.2006                          |                 |                    |              |                   |             |                    |

Lisa8 Võlakohustused  
kroonides

| 31.12.2006.a.                                                   | Laenu saldo | s.h lühi-ajaline osa | s.h pika-ajaline osa | Intressi-määr | Makse-tähtaeg |
|-----------------------------------------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|---------------|---------------|
| Mittekonverteeritavad tagatiseta võlakohustused (osa omanikule) | 2 117 549   |                      |                      | 0             | 2007.a.       |
| Kokku pikaajalised pangalaenud                                  | 2 117 549   |                      |                      |               |               |
| Kokku võlakohustused                                            | 2 117 549   |                      |                      |               |               |

2004.aastal saadi intressivaba laen summas 2 179 670 krooni. Bilansis on nimetatud laen kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Seejuures võeti laenukohustus esialgselt arvele soetusmaksumuses, milleks oli laenu eest saadud tasu õiglane väärtus (nüüdisväärtus). Nüüdisväärtuse arvestamisel kasutati diskontmäära 5,7% aastas.

Gessi Kozlovski  
juhatuse esimees

[illegible]

kroonides.

Seisuga 31.12.2007 koosneb OÜ AIR INVEST osakapital neljast osast, mille nimiväärtus on 124 000 krooni. Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud osakapitali suurus on 496 000 krooni.

Eelmiste perioodide kasum oli 36 117 krooni

Aruandesaasta kahjum on -7470 krooni

Reserv kapital on 12 400 krooni

Ettevõtte jotamata kasum seisuga 31.12.2006a o moodustab 28 647 krooni



30.04.2007

**Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega**  
kroonides

**Saldod seotud osapooltega:**

|                                            | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|--------------------------------------------|------------|------------|
| Pikaajalised võlad                         |            |            |
| Osanikud – laenukohustused (intressivabad) | 2 179 670  | 2 179 670  |



Gessi Kozlovski  
Juhatuse esimees

Harju Maakohus  
Revisjiosakond  
31.12.2006 lõppenud majandusaasta aastaruanne  
SISSE TULNUD

30.04.2007

## MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

.....

|                                                   |                |
|---------------------------------------------------|----------------|
| Aruandeperioodi kahjum                            | -7 470 krooni  |
| Kahjum peale majandusaasta aruande<br>kinnitamist | - 7 470 krooni |

Juhatuse liige

Gessi Kozlovski



-----  
30.04.2007