

**Viru Maalehus
registriosakond**

12. 07. 2006

SISSE TULNUD
nr. 50326/1



HELEN ADAMA
registrisekretär

IV INVEST DEVELOPMENT OÜ MAJANDUSAASTA ARUANNE

MAJANDUSAASTA ALGUS
MAJANDUSAASTA LÕPP

27. juuni 2005
31. detsember 2005

ÄRINIMI

IV Invest Development OÜ

ÄRIREGISTRI KOOD

11129843

AADDRESS

Kreenholmi 23-37
Narva, 20203

TELEFON

5 530 048

PÕHITEGEVUS

Vallas- ja kinnisvara arendamine, rentimine ja haldamine
Nõustamis- ja informatsiooniteenused

JUHATUSE LIIKMED

Jelena Pahhomova
Marina Uvarova

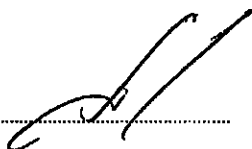
TEGEVJUHT

Jelena Pahhomova

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise
aastaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

Dokument koosneb 12 leheküljest.

Juhatus liige

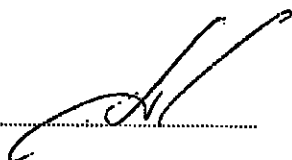


IV Invest Development OÜ

Majandusperiood juuni 2005-detsember 2005

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali aruanne	8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 2 Raha ja pangakontod	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Materiaalse põhivara liikumine	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Kasumi jaotamise ettepanek	11
Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele	12



IV Invest Development OÜ

Majandusperiood juuni 2005-detsember 2005

2005. A. TEGEVUSARUANNE

IV Invest Development OÜ põhitegevuseks on vallas- ja kinnisvara arendamine, rentimine ja haldamine Eesti Vabariigi kodanikele.

Juhatus koosneb kahest liikmest.

Töötajaid oli 2005.aastal üks inimene. Tööjõukulu oli 9 000.- krooni, millest juhi palk moodustas 9 000.- krooni.

Avalikul enampakkumisel võitis IV Invest Development OÜ hoonestusõigused Narvas järgmistele objektidele: Rahu 42, Rahu 48, Daunmani 4b, Daunmani 4c ja Päikese 16.

Nimi

Kuupäev

Allkiri

Jelena Pahhomova

Juhatuselise liige

22.06.2006



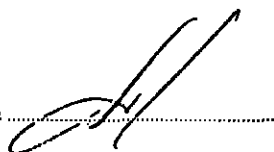
Marina Uvarova

Juhatuselise liige

22.06.2006



Juhatuselise liige



IV Invest Development OÜ

Majandusperiood juuni 2005-detsember 2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

IV Invest Development OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamisetavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt IV Invest Development OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (22.06.2006), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. IV Invest Development OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi

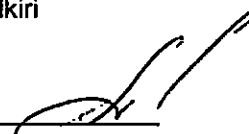
Kuupäev

Allkiri

Jelena Pahhomova

Juhatuse liige

22.06.2006



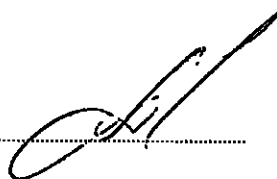
Marina Uvarova

Juhatuse liige

22.06.2006



Juhatuse liige



IV Invest Development OÜ

Majandusperiood juuni 2005-detsember 2005

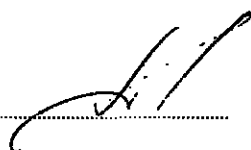
BILANSS	Lisa	31.12.2005	kroonides Algbilanss
AKTIVA			
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	2	105 200	40 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	19 647	0
Varud			
KÄIBEVARA KOKKU		124 847	40 000
PÕHIVARA			
Pikaajaline finantsinvesteering	4	677 247	0
Materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	3	886 636	0
PÕHIVARA KOKKU		1 563 883	0
AKTIVA KOKKU		1 688 730	40 000
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Lühiajalised laenud		800 000	0
Tarnijatele tasumata arved		11 845	0
Maksuvõlad	5	1 726	0
Võlad töövõtjatele		2 264	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		815 835	0
KOHUSTUSED KOKKU		815 835	0
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Aruandeaasta kasum/kahjum		832 895	0
OMAKAPITAL KOKKU		872 895	40 000
PASSIVA KOKKU		1 688 730	40 000

IV Invest Development OÜ

Majandusperiood juuni 2005–detsember 2005

KASUMIARUANNE skeem nr.1

	Lisa	kroonides 2005
ÄRITULUD		6 kuud
Müügitulu	6	450 000
ÄRITULUD KOKKU		450 000
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused		175 943
Mitmesugused tegevuskulud		31 270
Tööjõukulud		
a) palgakulu		9 000
b) sotsiaalmaksud		2 970
Kulum		23 889
ÄRIKULUD KOKKU		243 072
Ärikasum/ kahjum(-)		206 928
Finantstulud		
Kasum investeeringust tütaretevõttesse		637 247
Finantstulud kokku		637 247
Finantskulud		
Intressikulud		11 280
Finantskulud kokku		11 280
Kasum enne tulumaksu		832 895
Ettevõtte tulumaks		0
Aruandeaasta kasum/kahjum		832 895



IV Invest Development OÜ

Majandusperiood juuni 2005-detsember 2005

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

2005

Rahavood äritegevusest

12 kuud

Puhaskasumi mõju rahavoogudele

Puhaskasum	832 895
Materiaalse põhivara amortisatsioon	23 889
Kasum pikaajalistest investeeringutest	-677247
Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku	179 537

Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest

Muutus maksude ettemaksudest	-19 647
Muutus tarnijatele tasumata võlgadest	11 845
Muutus muudest võlgnevustest	800 000
Muutus maksuvõlgadest	1 726
Muutus palgavõlgadest	2 264
Rahavoogude muutused käibekapitali muutusest kokku	796 188

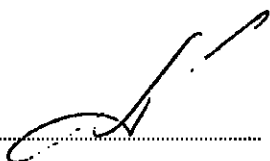
Rahavoogude muutus investeerimisest

Pikaajalise finantsinvesteeringu soetus	-40 000
Põhivara soetus	-910 525
Rahavoogude muutus investeerimistegevusest kokku	-950 525

Rahavoogude muutus finantseerimistegevusest

Osakapitali sissemaks	40 000
Rahavoogude muutus finantseerimistegevusest kokku	40 000
Kokku rahajäägi muutus	65 200

Raha jääk 01.01.	40 000
Raha muutus	65 200
Raha jääk 31.12.	105 200



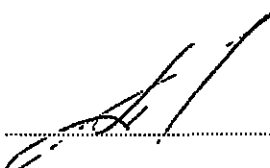
IV Invest Development OÜ

Majandusperiood juuni 2005-detsember 2005

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Omakapital	Reservkapital	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Kokku
Osakapitali sissemaks	40 000		0	40 000
Aruandeaasta kasum			832 895	832 895
Saldo 31.12.2005	40 000	0	832 895	872 895

Juhatuses liige



IV Invest Development OÜ

Majandusperiood juuni 2005–detsember 2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

2005.a. raamatupidamise aastaaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumi kirjendamiseks 2005. a. majandusaasta aruannetes on kasutatud skeemi nr. 1.

Majandusaasta aruanne ja aruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Nõuete hindamine

Osjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varem ebatõenäoliselt laekuvateks hinnatud nõuded loetakse ühe aasta möödumisel lootusetuteks ja vastavad summad kantakse bilansist välja, vajadusel kantakse mõned nõuded kohe lootusetuteks.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Pikaajaline finantsinvesteering

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

IV Invest Development OÜ tütar-ettevõtteks on Fervesta Grupp OÜ, kus emaettevõtte omab 100% osalust.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on IV Invest Development OÜ moodustamas reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

IV Invest Development OÜ

Majandusperiood juuni 2005-detsember 2005

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	2005
Sularaha kassas	7 340
Pangakonto	97 860
	105 200

Lisa 3 Materiaalse põhivara liikumine

PÕHIVARA RÜHM	SOETUS- MAKSUMUS 31.12.2005	SISSE- TULEK	VÄLJA- MINEK	SALDO 31.12 2005.A	KULUM SEISUGA 31.12.2005	JÄÄKMAK- SUMUS 31.12.2005
Kinnisvara	0	850 000	0	850 000	22 667	827 333
Inventar	0	60 525	0	60 525	1 222	59 303
KOKKU	0	910 525	0	910 525	23 889	886 636

Kasutatav amortisatsioonimeetod: lineaarne

Lisa 4 Pikaajaline finantsinvesteering 2005

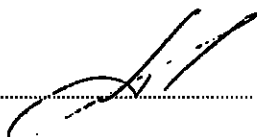
Tütarettevõtte aktsiad ja osad (100% Fervesta Grupp OÜ)	40 000
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	637 247
Kokku	677 247

Lisa 5 Maksuvõlad

	2005	võlg ettemaks
Käibemaks		19 647
Kinnipeetud tulumaks	676	
Sotsiaalmaks	990	
Pensionikindlustus	60	
	1726	19647

Lisa 6 Müügitulu

	2005
Eesti Vabariigis	450 000



IV Invest Development OÜ

Majandusperiood juuni 2005-detsember 2005

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

IV Invest Development OÜ jaotamata kasum on:**Jaotamata kasum perioodi alguses****0 krooni**

2005.a. kasum

872 895 krooni

Kokku jaotamata kasum

872 895 krooni**Juhatus teeb ettepaneku:**

1. Jätta jaotamata vaba omakapital summas

872 895 krooni

Nimi

Kuupäev Allkiri

Jelena Pahhomova

Juhatus liige

22.06.2006



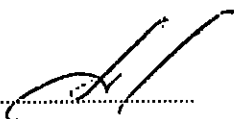
Marina Uvarova

Juhatus liige

22.06.2006



Juhatus liige



IV Invest Development OÜ

Majandusperiood juuni 2005–detsember 2005

Juhatuses allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2005.a. majandusaasta (27.06.2005–31.12.2005) tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku, mille juhatus kinnitab

22.06.2006

IV Invest Development OÜ majandusaasta aruanne koosneb

tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja juhatuse ettepanekust kasumi jaotamise kohta.

Nimi

Kuupäev

Allkiri

Jelena Pahhomova

Juhatuses liige

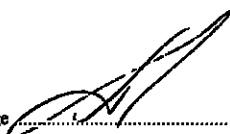
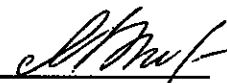
22.06.2006



Marina Uvarova

Juhatuses liige

22.06.2006

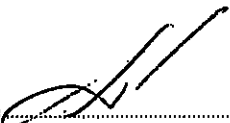


IV Invest Development OÜ

Majandusperiood juuni 2005-detsember 2005

Üle 10% hääleõigusega nimelisi osi omavate osanike nimekiri

Osaniku nimi	Osalus	Isikukood	Aadress
Marina Uvarova	100% 40 000	22.06.1974	Venemaa

Juhatusel liige.....

IV Invest Development OÜ

ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

22.06.2006

Koosolekust võtsid osa osanikud:

Jelena Pahhomova

Marina Uvarova

Koosolek on otsustuspädev.

Koosoleku juhatajaks valiti Jelena Pahhomova ja protokollijaks Marina Uvarova 100% poolthääletage.

Koosolek OTSUSTAS:

Kiita heaks ja kinnitada majandusaasta 2005 aruanne koos lisadega.

Bilansimahuga 1 688 730.- krooni.

Kasum 832 895.- krooni

Ärikulud 243 072.- krooni.

Finantstulud ja -kulud 625 967.- krooni.

Jelena Pahhomova
Koosoleku juhataja



Marina Uvarova
Protokollija

