

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
28.11.2006
L-16

MOBILUS INVEST OÜ

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

06.12.2006

16.12.2006
67144
El.

16.06.2005.a.-31.05.2006.a.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 16. juunil 2005.a. lõpp 31.mail 2006.a.

Äriregistri kood	11132680
Aadress	Maramaa pst 6, Viljandi 71007
Telefon	5211380
Põhitegevusala	kinnisvara ost-müük, arendus ja üürimine
Tegevjuht	Andres-Mikael Poom

SISSE TULNUD

28.11.2006

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Sisukord

Tegevusaruanne	06.12.2006	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. Raha ja pangakontod		11
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu		11
Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused		11
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud		11
Lisa 5. Võlakohustused		11
Lisa 6. Ostjate ettemaks		12
Lisa 7. Müügitulu		12
Audiitori järeloetus		13
Kasumi jaotamise ettepanek		14
Juhatuse liikmete allkirjad 2005/2006 majandusaasta aruandele		15
Osanike nimekiri		16

Jüri Tamm
Juhatuse liige



Initsialiseeritud ainult identitiseerimiseks Initialled for purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<i>[Handwritten initials]</i>
Kuupäev/date	<i>09.11.2006</i>
HLB Expertus Audit	

SISSE TULNUD

20.11.2006

Tegevusaruanne

Mobilus Invest OÜ on loodud 01. juunil 2005. aastal, mil koheselt alustati ka tegevust.

Mobilus Invest OÜ põhitegevuseks on kinnisvara ost-müük, vahendamine, hooldamine, arendamine ja üürimine. Antud majandusaastal oli ettevõtte põhitegevuseks kinnisvara ostmine, remontimine ja seejärel üürile andmine. Ettevõtte soetas viis korterit Tallinna kesklinnas. Kinnisvara soetamiseks on kasutatud Hansapanga finantseeringut kümneks aastaks.

Ettevõtte müügitulu 2005 aastal oli 85 846 krooni, mis on enamjaolt ostetud kinnisvaralt teenitud üüritulu.

2005/2006 majandusaastal teenis Mobilus Invest OÜ kahjumit 184 453 krooni. Kahjum on tingitud suurtest kulutustest, mis on tehtud kinnisvara soetamiseks, remondiks ja sisustamiseks.

Antud majandusaastal ettevõttel palgalist tööjõudu ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Andres-Mikael Poom juhatuse liige

12.11.2006

Jüri Tamm juhatuse liige

12.11.2006

Tiiu Poom juhatuse liige

10.11.2006

Jüri Tamm
Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identitseerimiseks Initialed for purpose of identification only
Initialid/initials
Kuupäev/date 08.11.2006
HLB Expertus Audit

SISSE TULNUD

28.11.2006

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKONDI
SISSE TULNUD

OÜ Mobilus Invest juhatuse liikmed deklareerivad oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitavad, et:

06.12.2006

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

Andres-Mikael Poom juhatuse liige

AM Poom

12.11.2006

Jüri Tamm juhatuse liige

J Tamm

12.11.2006

Tiiu Poom juhatuse liige

T Poom

10.11.2006

Jüri Tamm
Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identitseerimiseks Initialled for purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<i>J Tamm</i>
Kuupäev/date	<i>08.11.2006</i>
HLB Expertus Audit	

28.11.2006

Bilanss

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKONIK
SISSE TULNUD

06.12.2006

AKTIVA

(kroonides)	Lisa	31.05.06	16.06.05
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	91 824	1 000 000
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	2	7 294	
Kokku nõuded ostjate vastu		7 294	0
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	26 302	
Kokku ettemaksed		26 302	0
Varud			
Ettemaksed tarnijatele		5 000	0
Kokku varud		5 000	0
Käibevara kokku		130 420	1 000 000
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	3 956 005	
Põhivara kokku		3 956 005	0
AKTIVA KOKKU		4 086 425	1 000 000

PASSIVA

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused

Lühiajalised laenud ja võlakirjad			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	5	89 871	
Kokku võlakohustused		89 871	0
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	6	20 600	
Võlad tarnijatele		8 076	
Mitmesugused võlad			
Muud lühiajalised võlad		9 142	0
Kokku mitmesugused võlad		9 142	0
Lühiajalised kohustused kokku		127 689	0

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused

Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	5	2 643 189	
Kokku pikaajalised võlakohustused		2 643 189	0
Pikaajalised kohustused kokku		2 643 189	0
Kohustused kokku		2 770 878	0

OMAKAPITAL

Aktiivkapital või osakapital nimiväärtuses	1 500 000	1 000 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-184 453	
Omakapital kokku	1 315 547	1 000 000
PASSIVA KOKKU	4 086 425	1 000 000

Jüri Tamm
Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for purpose of identification only
 Initsiaalid/initials *JP*
 Kuupäev/date *06.11.2006*
HLB Expertus Audit

SISSE TULNUD

28.11.2006

Kasumiaruanne

(kroonides)

Äritulud	Lisad	6.2005-5.2006
Müügitulu	7	85 846
Kokku äritulud		85 846

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

06.12.2006

Ärikulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused	51 181
Mitmesuguse tegevuskulud	111 510
Kokku ärikulud	162 691

Ärikasum (-kahjum)	-76 845
---------------------------	----------------

Finantstulud ja -kulud

Intressikulud	106 267
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 012
Muud finantstulud ja -kulud	671
Kokku finantstulud ja -kulud	-107 608

Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-184 453
---	-----------------

Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-184 453
--	-----------------

Jüri Tamm
Juhatuse liigeInitsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only

Initsiaalid/initials

Kuupäev/date

HLB Expertus Audit

Mobilus Invest OÜ

28.11.2006
2005/2006. a majandusaasta aruanne

Rahavoogude aruanne

(kroonides)	6.2005-5.2006	16.06.2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-76 845	
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Kasum(kahjum) valuutakursi muutusest	-2 012	
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-7 294	
Varud (+/-)	-5 000	
Maksuvõlad (+/-)	-26 302	
Võlgnevus tarnijatele (+/-)	8 076	
Mitmesugused võlad (+/-)	9 142	
Ostjate ettemaksed (+/-)	20 600	
Makstud intressid	-106 267	
Kokku rahavood äritegevusest	-185 902	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Muude finantsinvesteeringute soetus	-3 956 005	
Saadud intressid	671	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 955 334	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 788 006	0
Saadud laenude tagasimaksed	-54 946	0
Aktsiate emitteerimine	500 000	1 000 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 233 060	1 000 000
Rahavood kokku	-908 176	1 000 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 000 000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-908 176	1 000 000
Valuutakursside muutuste mõju		
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	91 824	100 000

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

06.12.2006

Jüri Tamm
Juhatuse liige



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only

Initiaalid/initials

Kuupäev/date

HLB Expertus Audit

Omakapitali muutuste aruanne

SISSE TULNUD

28.11.2006

	Osakapital	Aruandeaasta puhaskasum	Kokku	
Saldo 16.06.2005	1 000 000		1 000 000	TARTU MAAKOHUS REGISTRIOSAKONDI SISSE TULNUD
Eelmiste perioodide kasum				
Omakapitali suurendamine	500 000			06.12.2006
Aruandeperioodi puhaskasum		-184 453		
Makstud dividendid				
Reservkapitali suurendamine				
Saldo 31.05.2006	1 500 000	-184 453	1 315 547	

Põhikirja kohaselt on OÜ Mobilus Invest miinimumkapital 750 000 krooni ja maksimumkapital 3 000 000 krooni.

Jüri Tamm
Juhatuse liige



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only

Initsiaalid/initials

Kuupäev/date

HLB Expertus Audit

SISSE TULNUD

28.11.2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

OÜ Mobilus Invest 2005./2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

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

06.12.2006

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

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. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Kuna kõik kinnisvaraobjektid on soetatud antud majandusaastal, siis tehakse uus kinnisvara eksperthinnang järgmise aruandeaasta lõpus. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Jüri Tamm
Juhatuse liige



Initialiseeritud ainult identiteetseerimiseks Initialed for purpose of identification only
Intsiaalid/initials <i>JT</i>
Kuupäev/date <i>08.11.2006</i>
HLB Expertus Audit

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

06.12.2006

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

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.

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.

Kohustuslik reservkapital

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

Jüri Tamm
Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identitseerimiseks Initialled for purposes of identification only
Initsiaalid/initials <u>JT</u>
Kuupäev/date <u>08.11.2006</u>
HLB Expertus Audit

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

28.11.2006

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	31.05.06
Sularaha kassas	10
Pangakontod EEK	91 814
Kokku	91 824

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

06.12.2006

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 7294 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid bilansis ei ole.

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

(kroonides)

	31.05.2006	
Maksuliik	Nõue	Kohustus
Käibemaks	26 302	0
Kokku	26 302	0

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

	31.05.2006.
Saldo 16.06.2005	0
Soetamine	3 956 005
Kasum/ kahjum õiglase väärtuse muutusest	0
Saldo 31.05.2006	3 956 005
	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	68 650
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	0
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	68 650

Kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 5).

Lisa 5. Võlakohustused

Kinnisvara soetamiseks on ettevõtte kasutanud Hansapanga finantseeringut. Kõigi viie korteri ostmiseks on võetud laenu, millede tagastamise tähtajad on juuli-oktoober 2015 aastal. Kokku võeti laenu summas 2 788 006 krooni, millest majandusaastal tagastati 54 946 krooni. Laenukohustuse jääk seisuga 31.05.2006.a. on 2 733 060, millest lühiajalise osa moodustab summa 89 871 krooni. Laenude intressimäärad on 4,626%-4,643%.

Laenu tagatiseks on panditud järgmised varad:

- hüpoteek ettevõtte Tallinnas asuvatele kinnistutele (5 korterit) summas 3 636 000 krooni.

Jüri Tamm
Juhatuse liigeInitsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for purpose of identification only

Initsiaalid/initials

Kuupäev/date

HLB Expertus Audit

Lisa 6. Ostjate ettemaks

(kroonides)	31.05.2006
Üüri ettemaks	4300
Deposiit	16 300
Kokku	20 600

Hajju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
28.11.2006

Lisa 7. Müügitulu

(kroonides)	2005/2006
Üüritulu	68 650
Kulude edasimüük	9 993
Vahendustasu	7 203
Kokku	85 846

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
06.12.2006

Jüri Tamm
Juhatuse liige



Initialiseeritud ainult identitiseerimiseks
Initialled for purpose of identification only
Initsiaalid/initials JT
Kuupäev/date 08.11.2006
HLB Expertus Audit



Expertus Audit

Audiitorteenused, raamatupidamisteenused, finantskonsultatsioonid

Härgla Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
28.11.2006

**Audiitori järeldusotsus
OÜ MOBILUS INVEST osanikele.**

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

06.12.2006

Oleme kontrollinud OÜ MOBILUS INVEST 31.05.2006.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesandeks on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi Audiitortegevuse seaduse ja Auditeerimise eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et sooritatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusele koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.05.2006.a. bilansi mahuks 4 086 425 krooni ja finantstulemuseks 184 453 krooni kahjumit, kajastab oluliselt õigesti ja õiglaselt OÜ Mobilus Invest majandusaasta tulemit, rahavoogusid ja finantsseisundit seisuga 31.08.2006.a.

Tallinnas, 08. novembril 2006.a.

Eve Filonenko
Vannutatud audiitor

Tartu Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
28.11.2006

Kasumi jaotamise ettepanek

Aruandeaasta kahjum on summas 184 453 krooni.

Jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.05.2006.a. ei ole.

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

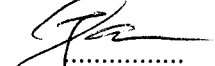
06.12.2006

Andres-Mikael Poom juhatuse liige



12.11.2006

Jüri Tamm juhatuse liige



12.11.2006

Tiiu Poom juhatuse liige



10.11.2006

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
20.11.2006

Juhatuse liikmete allkirjad 2005/2006 majandusaasta aruandele

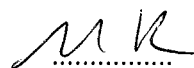
OÜ Mobilus Invest juhatus on koostanud 2005/2006. majandusaasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

06.12.2006

Juhatuse liikmed:

Andres-Mikael Poom juhatuses liige



.....
..(2.11).....2006

Jüri Tamm juhatuses liige



.....
12.11.....2006

Tiiu Poom juhatuses liige



.....
10.11.....2006

Hari Maakohtus
Registriosakond
SISSE TULNUD

28.11.2006

Osanike nimekiri

Nimi	Isikukood	Osa suurus
Andres-Mikael Poom	37305077013	100%

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

06.12.2006

