

242330

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

05 -06- 2007

L-15

Mirjam Annovitsch

Majandusaasta aruanne

TAVA INVEST OÜ

Majandusaasta algus:	19.jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp:	31.detsember 2006
Äriregistri kood:	11211272
Aadress:	Rävala pst.3, Tallinn 10143
Telefon:	66 84 700
Faks:	66 84 701
Elektronpost:	martin.vahter@eesti.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvara arendusteenused, ost- müük
Tegevjuht:	Martin Vahter
Lisatud dokumendid:	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded.....	11
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Lühiajalised laenud.....	11
Lisa 5 Muud võlad	11
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	11
Lisa 7 Muud ärikulud	11
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 9 Potentsiaalsed kohustused	12
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	13
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
OSANIKE NIMEKIRI	15

TEGEVUSARUANNE***Sissejuhatus***

Tava Invest OÜ on asutatud 19.jaanuaril 2006.a. Tava Invest OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara ost-müük ja arendus.

Tulud, kulud ja kasum

2006. aastal Tava Invest OÜ-l müügitulu ei olnud.

Ettevõtte 2006. aasta puhaskasum oli ca 2 miljonit krooni, mis tulenes kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest.

Investeeringud

2006. a. investeeris Tava Invest OÜ kinnisvarasse 5,2 miljonit krooni.

Personal

Tava Invest OÜ-l aruandeperioodil polnud palgalisi töötajaid. Ettevõtte heaks töötavad juhatuse liikmed, eraldi tasu nendele määratud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Tava Invest OÜ eesmärgiks järgmisel majandusaastal on olemasolevate investeeringute realiseerimine, kasumi teenimine ning uute objektide leidmine.

Martin Vahter
Juhatuse liige

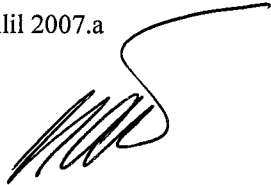
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt TAVA Invest OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (02.04.2007), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ TAVA Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Tallinnas, 02. aprillil 2007.a



Juhatuses liige
Tanel Tarum



Juhatuses liige
Martin Vahter

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	19.01.2006 algbilanss
VARAD			
Käibevara			
Raha		18 034	40 000
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	2	43 505	0
Käibevara kokku		61 539	40 000
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	7 681 769	0
Põhivara kokku		7 681 769	0
VARAD KOKKU		7 743 307	40 000
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Lühiajalised laenud</i>	4	5 573 414	0
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		472	0
<i>Muud võlad</i>	5	59 205	0
<i>Kokku</i>		59 677	0
Lühiajalised kohustused kokku		5 633 091	0
KOHUSTUSED KOKKU		5 633 091	0
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		0	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		0	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 070 217	0
OMAKAPITAL KOKKU		2 110 217	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		7 743 308	40 000

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006
Muud äritulud	3	2 450 373
Kaubad, toore, materjal ja teenused	6	216 753
Muud tegevuskulud		9 349
Muud ärikulud	7	18 830
Ärikasum (-kahjum)		2 205 440
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud		-135 263
Intressitulud		39
Finantstulud ja -kulud kokku		-135 223
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		2 070 217
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		2 070 217

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		2 205 440
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	-43 505
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		472
Makstud intressid		-76 058
Kokku rahavood äritegevusest		2 086 349
Rahavood investeerimistegevusest		
Muude finantsinvesteeringute soetus	3	-7 681 769
Saadud intressid		39
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-7 681 729
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4	5 573 414
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		5 573 414
Rahavood kokku		-21 966
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-21 966
Valuutakursi muutuste mõju		0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		18 034

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Aruande perioodi kasum/kahjum	Kokku
Saldo seisuga 19.01.2006	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	2 070 217	2 070 217
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	2 070 217	2 110 217

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tava Invest OÜ 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Tava Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas

summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

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 moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest 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.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2006 ja aruande koostamise kuupäeva 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 avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

	31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	43 505	0
	43 505	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 19.01.2006	0
KV investeeringute soetamine	5 231 396
KV investeeringute tiberhindlus	2 450 372
Saldo 31.12.2006	7 681 769

Lisa 4 Lühiajalised laenud

	31.12.2006
Lühiajalised laenud krediidasutustelt	3 758 414
Lühiajalised laenud mittekrediidasutustelt	1 815 000
Kokku	5 573 414

Lisa 5 Muud võlad

	31.12.2006
Intressivõlad	59 205
Kokku	59 205

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2006
Projekteerimiskulud	110 500
Muud kv investeeringutega seotud kulud	106 253
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	216 753

Lisa 7 Muud ärikulud

	2006
Muud ärikulud	
Viivised ja trahvid	5
Lepingutasud	18 825
Muud ärikulud kokku	18 830

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

Tava Invest OÜ loeb seotud osapoolteks:

- omanikke (sh emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (sh emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

2006.a. oli Tava Invest OÜ-l tehinguid seotud osapooltega järgnevas mahus:

Saadud laenud seotud osapooltelt:	2006	intress
Juhatuse liikmete ja omanikega seotud ettevõtted	1 815 000	10%

Saldod seotud osapooltega:

Lühiajalised kohustused	2 006
Juhatuse liikmete ja omanikega seotud ettevõtted	1 874 205
Lühiajalised kohustused kokku	1 874 205

Lisa 9 Potentsiaalsed kohustused

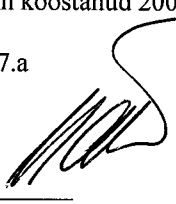
Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 2 066 217 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 454 568 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 611 649 krooni.

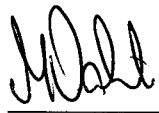
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Tava Invest OÜ juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tallinnas, 02. aprillil 2007.a



Juhatuses liige
Tanel Tarum



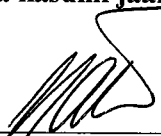
Juhatuses liige
Martin Vahter

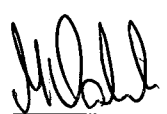
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

2006. aasta puhaskasum	2 070 217
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006:	2 070 217

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks
alljärgnevalt:

Kohustuslik reservkapital	4 000
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist:	2 066 217



Juhatus liige
Tanel Tarum

Juhatus liige
Martin Vahter

OSANIKE NIMEKIRI

Seisuga 02. aprill 2007.a.:

Osaniku nimi	Aadress	Reg.kood	Osade arv	Summa
Apex Holding OÜ	F.R.Kreutzwaldi 4a-29, Tallinn	10932615	50%	20 000 kr
Martinvest OÜ	Kalevala 9, Tallinn	11163202	50%	20 000 kr