

OÜ INAVEL HOLDING

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2008.a.
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008.a.

Ärinimi: OÜ Inavel Holding

Aadress: Kreutzwaldi 24a, Tallinn 10147

Äriregistrikood: 11271914

Telefon: 6977400

Dokumentide loetelu, mis lisatakse
majandusaasta aruandele

1. Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek
2. Osanike nimekiri
3. Kuni kümne suurema tegevusala müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded	13
Lisa 5 Pikaajalised nõuded	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Omakapital	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Muud ärikulud	15
Lisa 13 Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus	16
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega	16
Juhatuse allkirjad 2008. majandusaasta aruandele	17
Lisadokumendid	
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	18
Osanike nimekiri	19
Kuni kümne suurema tegevusala müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevuse klassifikaatorile	20

TEGEVUSARUANNE

OÜ Inavel Holding põhitegevuseks 2008.aastal oli kinnisvara üürileandmine. 2006.aastal OÜ Inavel Holding soetas kinnisvara kesklinnas ning seejärel andis üürile. Majandusaastal jätkati kinnisvara üürileandmine. 2008.aastal OÜ Inavel Holding müügitulu moodustas 479,4 tuhat krooni. Võrreldes 2007.aastaga vähendas müügitulu enam kui kaks korda. Müügitulu vähendamine on tingitud sellega, et 2008.aastal algas maailma finants- ja majanduskriis ja seetõttu kinnisvara üürihinnad langesid märgatavalt. OÜ Inavel Holding 2008.aasta puhaskasum moodustas 212,6 tuhat krooni.

Peamised finantssuhtarvud	2008.a.	07.07.06-31.12.07
Müügitulu (tuh.kroonides)	479,4	1 193,6
Puhaskasum (-kahjum)(tuh.kroonides)	212,6	8 317,8
Puhasrentaablus (%)	44,3	57,2
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,6	0,8
ROA (%)	1,5	49,3
ROE(%)	2,4	99,5

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

$\text{Puhasrentaablus (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

$\text{Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

$\text{ROA (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

$\text{ROE (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Järgmisel aastal OÜ Inavel Holding kavatses jätkata andma kinnisvara kasutusrendile. 2008.aastal firmal ei olnud ühtegi töötajat ja väljamakseid juhatuse liikmele ei tehtud.

Juhatuses liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

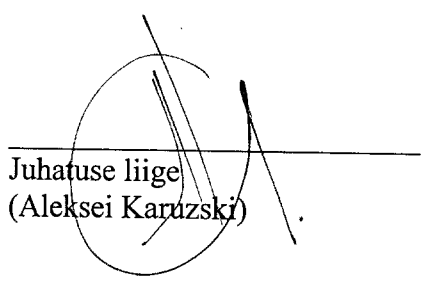
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab OÜ Inavel Holding 2008. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

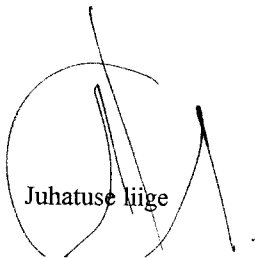
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. OÜ Inavel Holding on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus liige
(Aleksei Karuzski)



Tallinn, 16. mai 2009

Juhatus liige



Bilanss

(eesti kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr.
AKTIVA			
(VARAD)			
Käibevara			
Raha	486 355	102	2
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	290 139	494 784	3
Muud lühiajalised nõuded	1 223 666	2 420 458	4,14
Kokku	1 513 805	2 915 242	
Käibevara kokku	2 000 160	2 915 344	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Pikaajalised nõuded	2 764 291	5 124 417	5,14
Kinnisvarainvesteeringud	8 820 000	8 820 000	6
Materiaalne põhivara	19 962	0	7
Põhivara kokku	11 604 253	13 944 417	
AKTIVA (VARAD) KOKKU	13 604 413	16 859 761	

	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr.
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	521 593	3 494 893	8
Kokku	521 593	3 494 893	
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	39 326	10 960	
Kokku	39 326	10 960	
Lühiajalised kohustused kokku	560 919	3 505 853	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	4 473 028	4 996 090	8
Kokku	4 473 028	4 996 090	
Pikaajalised kohustused kokku	4 473 028	4 996 090	
KOHUSTUSED KOKKU	5 033 947	8 501 943	
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	4 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 313 818	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	212 648	8 317 818	
OMAKAPITAL KOKKU	8 570 466	8 357 818	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	13 604 413	16 859 761	

Kasumiaruanne
(eesti kroonides)
SKEEM 1

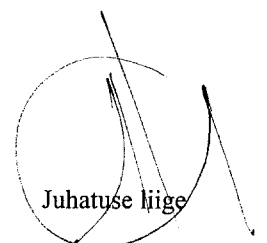
	2008. a.	07.07.06-31.12.07	Lisa nr.
Müügitulu	479 400	1 193 570	10
Muud äritulud	0	7 634 250	11
Muud tegevuskulud	-14 596	-230 875	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-688	0	7
Muud ärikulud	-9 383	-3 669	12
Ärikasum (-kahjum)	454 733	8 593 276	
Finantstulud ja -kulud			
a) intressikulud	-411 048	-536 309	
b) kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-11	-2 860	
c) muud finantstulud ja -kulud	168 974	263 711	
Kokku finantstulud ja -kulud	-242 085	-275 458	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	212 648	8 317 818	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	212 648	8 317 818	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	212 648	8 317 818	

Rahavoogude aruanne
 (eesti kroonides)

	2008. a. 07.07.06-31.12.07		Lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	454 733	8 593 276	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	688	0	7
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	0	-7 634 250	11
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 401 437	-761 638	13
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	28 366	10 960	13
Makstud intressid	-411 048	-536 309	
Kokku rahavood äritegevusest	1 474 176	-327 961	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-20 650	0	7
Kinnisvarainvesteeringute ost	0	-1 185 750	6
Antud laenud	0	-7 753 819	
Antud laenude tagasimaksed	2 360 126	475 798	5
Saadud intressid	168 974	263 711	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 508 450	-8 200 060	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	9 000 000	
Laenude tagasimaksed	-3 496 362	-509 017	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 496 362	8 490 983	
Rahavood kokku	486 264	-37 038	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	102	40 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	486 264	-37 038	
Valuutakursside muutuste mõju	-11	-2 860	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	486 355	102	

Omakapitali muutuste aruanne
(eesti kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
07.07.2006	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	8 317 818	8 317 818
31.12.2007	40 000	0	8 317 818	8 357 818
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	212 648	212 648
Reservkapitali suurendamine	0	4 000	-4 000	0
31.12.2008	40 000	4 000	8 526 466	8 570 466



Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Inavel Holding 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära

meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" (kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"). Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|------------------------------|--------|
| • Muud masinad ja seadmed | 10-20% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 20-30% |

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglates väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglates väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Juhatusel liige

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 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31. detsembrini 2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

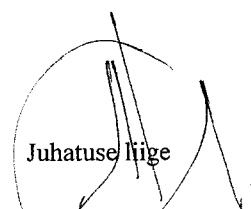
Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt 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.

Intressitulu, litsentsitasusid ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. (Tulu litsentsitasudest kajastatakse tekkepõhiselt, võttes arvesse lepingu tingimusi.) Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

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

Juhatusel lüige



Lisa 2. Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	484 921	0
Pangakontod	1 534	102
Kokku	486 455	102

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	290 139	494 784
Nõuded ostjate vastu kokku	290 139	494 784

Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2008	31.12.2007
Intressid	429 638	262 969
Tulevaste perioodide kulud	3 708	3 885
Lühiajalised nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 14)	790 320	2 153 604
Kokku	1 223 666	2 420 458

Lisa 5 Pikaajalised nõuded

	31.12.2008	31.12.07	Intressimaar
Nõude saldo	2 764 291	5 124 417	4,5%

Nõude tasumine:

Järgmisel aruandeperioodil	825 126	1 535 000
1-2 aasta parast	1 939 165	1 689 600
2-5 aasta parast	0	1 899 817

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

	01.01.08-31.12.08	07.07.06-31.12.07
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	479 400	1 193 570
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevate kulude summa	9 581	37 712
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	469 819	1 155 858

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist

Seisuga 07.07.2006	0
Ostud ja parendused perioodi jooksul	1 185 750
Kasumid / kahjumid ümberhindlustest	7 634 250
Seisuga 31.12.2007	8 820 000
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0
Kasumid / kahjumid ümberhindlustest	0
Seisuga 31.12.2008	8 820 000

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Muu materiaalne põhivara
Seisuga 31.12.2007	
- soetusmaksumus	0
- akumulieeritud kulum	0
- jääkmaksumus	0
Ostud 2008.a. jooksul	20 650
Amortisatsioonikulu	-688
Seisuga 31.12.2008	
- soetusmaksumus	20 650
- akumulieeritud kulum	-688
- jääkmaksumus	19 962

Lisa 8 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2008	<i>Lühiajaline osa. Tagasimakse 12 kuu jooksul</i>	<i>Pikaajaline osa Tagasimakse üle 1 aasta</i>	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär %
Pangalaenud	4 994 621	521 593	4 473 028	2016.a.	1,8+EUROBOR
Kokku	4 994 621	521 593	4 473 028		
	Saldo 31.12.2007	<i>Lühiajaline osa. Tagasimakse 12 kuu jooksul</i>	<i>Pikaajaline osa Tagasimakse üle 1 aasta</i>	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär %
Pangalaenud	8 490 983	3 494 893	4 996 090	2016.a.	1,8+EURIBOR
Kokku	8 490 983	3 494 893	4 996 090		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes.

Juhatuse liige

Lisa 9 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osa arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2008 moodustas 8 526 466 (2007: 8 313 818) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 6 735 908 (2007: 6 567 916) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 790 558 (2007: 1 745 902) krooni.

Lisa 10 Müügitulu

a) OU Inavel Holdingmüügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	01.01.08-31.12.08	07.07.06-31.12.07
Eesti	479 400	1 193 570
Kokku	479 400	1 193 570

b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	01.01.08-31.12.08	07.07.06-31.12.07
Kinnisvara uurileandmine	479 400	1 193 570
Kokku	479 400	1 193 570

Lisa 11 Muud äritulud

	01.01.08-31.12.08	07.07.06-31.12.07
Kasum kinnisvarainvesteeringute umberhindlusest	0	7 634 250
Kokku muud äritulud	0	7 634 250

Lisa 12 Muud ärikulud

	01.01.08-31.12.08	07.07.06-31.12.07
Kohalike maksude kulud	9 137	3 668
Kahjude hüvitus, makstud viivised	22	1
Kahjum valuutakursi muutustest	224	0
Kokku muud ärikulud	9 383	3669

Lisa 13 Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus

	Olulised kirjed	Summa	Selgitus
1	Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus	1 401 437	Nõuded ostjate vastu 204 645 Muud lühiajalised nõuded 1 196 792 Kokku 1 401 437
2	Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	28 366	Võlad tarnijatele 28 366

Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega

OU Inavel Holdingaastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a) omanikega seotud ettevõtted.

OU Inavel Holding on 2008. a. osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	01.01.08-31.12.08		07.07.06-31.12.07	
	Ostud /saadud laen	Müügid / tagastatud laen	Ostud / saadud laen	Müügid/ tagastatud laen
Omanikega seotud ettevõtted	0	479 400	0	829 600
Kokku	0	479 400	0	829 600

Saldod seotud osapooltega :

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised nõuded		
Omanikega seotud ettevõtted	1 510 097	2 153 604
Kokku	1 510 097	2 153 604
Pikaajalised nõuded		
Omanikega seotud ettevõtted	2 764 291	5 124 417
Kokku	2 764 291	5 124 417

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlusi ei tehtud.

Juhatusel hige

Juhatuses allkirjad 2008. majandusaasta aruandele

Juhatus:

Nimi

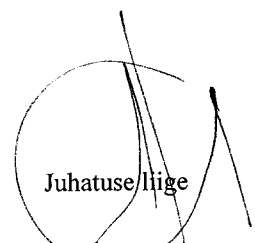
Kuupäev

Allkiri

Juhatuses liige

Aleksei Karuzski

16.mai 2009.a.



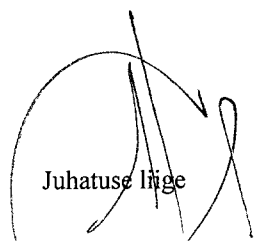
Juhatuses liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmise perioodide jaotamata kasum 8 313 818 krooni

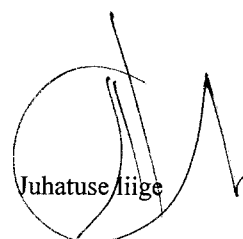
2008.aasta kasum 212 648 krooni

OÜ Inavel Holding juhatus teeb ettepaneku jätta kasum summas 8 526 466 krooni
jaotamata.


Juhatusel liige

Osanike nimekiri

	Osanike nimi	Isikukood	Osaniku elukoht	Osa nimiväärtus
1.	Aleksei Karuzski	37007260236	Tallinn	40 000.- krooni



Juhatuseliige

Kuni kümne suurema tegevusala müügitulu vastavalt Eesti
majanduse tegevusalade klassifikaatorile

Tegevusala	EMTAK-i kood	Summa
Kinnisvara üürileandmine	68201	479 400