

11
.....
Esa Leppik

Majandusaasta aruanne

OÜ Univers Invest

Aruandeaasta algus: 01. jaanuar 2005
Aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2005

Äriregistri kood	11010800
Aadress:	Rävala pst 7 – 91
Telefon:	372 666 2030
Faks:	372 666 2031
Elektronpost	info@entsik.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvara hooldamine
Tegevjuht:	Eerik Entsik

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Tegevjuhkonna deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne skeem 1	6
Rahavoogude aruanne.....	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	7
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2. Raha.....	8
Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4. Laenukohustused	9
Lisa 5. Maksukohustused	9
Lisa 6. Omakapital	9
Lisa 7. Müügitulu	10
Lisa 8. Muud äritulud	10
Lisa 9. Tehingud seotud osapoolega	10
Majandusaasta aruande allkirjad.....	10



27 -06- 2006

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Osaühing Univers Invest registreeriti äriregistris 16.01.2004.

Muutmiskanne seoses osa müügilepinguga 26.02.2004. aastal registreeriti äriregistris 19.03.2004.

Olulisemad sündmused majandusaastal

Aruandeaasta tegevuse eesmärgiks oli äriühingu käivitamine .

Arengusuunad järgmistel majandusaastatel

Järgneval majandusaastal plaanib osaühing Univers Invest teha investeeringuid kinnisvarasse .

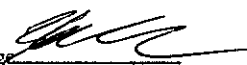
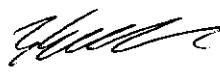
Personal

Aruandeaastal juhatuse liikmele tasusid ei makstud ja äriühingus ei olnud 2005.aastal töötajaid.

Tallinnas, 16.05.2006

Eerik Entsik

juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhkonna deklaratsioon

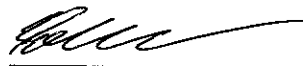
Osäühing Univers Invest juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande ning deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et :

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga ;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid ;
3. osäühing Univers Invest on jätkuvalt tegutsev.

Tallinnas, 16.05.2006

Eerik Entsik

juhatuse liige



SISSE TULNUD

27 -06- 2006

Bilanss

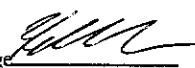
kroonides

AKTIVA (VARAD)

	Lisad	31.12.2005	31.12.2004
KÄIBEVARA			
Raha	2	81 552	41 340
KÄIBEVARA KOKKU		81 552	41 340
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Pikaajalised nõuded	3	177 213	0
Kokku		177 213	0
PÕHIVARA KOKKU		177 213	0
AKTIVA (VARAD) KOKKU		258 765	41 340

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud	4,9	35 000	0
Kokku		35 000	0
Võlad ja ettemaksed			
Võlad teenuste eest		590	1 340
Maksuvõlad	5	1 710	0
Kokku		2 300	1 340
KOHUSTUSED KOKKU		37 300	1 340
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		37 300	1 340
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	6	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-1 340	0
Muud reservid		1 340	1 340
Aruandeaasta kasum (kahjum)		181 465	-1 340
KOKKU OMAKAPITAL		221 465	40 000
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		258 765	41 340



Kasumiaruanne skeem 1

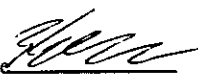
		kroonides	
	Lisa	2005	2004
Müügitulu	7	120 000	0
Muud äritulud	8	72 908	0
Muud tegevuskulud		-13 702	-1 340
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		179 206	-1 340
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud		2 259	0
Kokku finantstulud ja -kulud		2 259	0
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		181 465	-1 340
ARUANDEAASTA KASUM (KAHJUM)		181 465	-1 340

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

	Lisa	2005	2004
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum (- kahjum)		179 206	-1 340
Korrigeerimised :			
Müügioteel vara müügikasum		-72 908	0
Äritegevusega seotud kohustuste muutus			
Võlgnevus tarnijatele muutus		-750	1 340
Maksuvõlad muutus		1 710	0
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		107 258	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Müügioteel vara müük		72 908	0
Antud laenud	3	-175 000	0
Saadud intressid		46	0
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-102 046	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	4,9	145 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	4,9	-110 000	0
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		35 000	0
RAHAVOOD KOKKU		40 212	0
RAHA PERIOODI ALGUSES		41 340	40 000
RAHA MUUTUS		40 212	1 340
RAHA PERIOODI LÖPUS		81 552	41 340



Omakapitali muutuste aruanne

kroonides

	Osakapital	Jaotamata kasum (-kahjum)	Muud reservid	Kokku
Saldo 26.veebbruaril 2004	40 000	0	0	40 000
Reserv osakapitali taastamiseks	0	0	1 340	1 340
Aruandeaasta kahjum	0	-1 340	0	-1 340
Saldo 31.detsembril 2004	40 000	-1 340	1 340	40 000
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	0	181 465	0	181 465
Saldo 31.detsembril 2005	40 000	180 125	1 340	221 465

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Univers Invest 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 koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande valmimise kuupäevani. Majandusaastal kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib uute asjaolude selgumisel erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

OÜ Univers Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduses lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides (täpsusaste on täiskroon).

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Finantsvara

Finantsvaraks loetakse raha ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on saadud tasu õiglane väärtus. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad teenuste eest, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalsed võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

27-06-2006

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

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 23/77 (alates 01.01.2006) 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.

Kasutusrent

Tulu vara kasutada andmise lepingust kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Rahavoogude aruanne

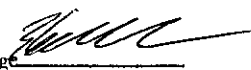
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2. Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	41 340	41 340
Arvelduskonto	40 212	0
Kokku	81 552	41 340



Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
27-06-2006

	31.12.2005	31.12.2004	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Muud nõuded	177 213	0	tähtajatu	3,5%
Kokku	177 213	0		

Lisa 4. Laenukohustused

	31.12.2005	31.12.2004	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär	Lisa
Lühiajalised laenud	35 000	0	31.12.2006	0%	9
Kokku	35 000	0			

Lisa 5. Maksukohustused

	31.12.2005	31.12.2004
Käibemaks	1 710	0
Kokku	1 710	0

Lisa 6. Omakapital

		31.12.2005	31.12.2004
Osakapital	kroonides	40 000	40 000
Osade arv	tk	1	1
Osa nimiväärtus	kroonides	40 000	40 000

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2005 moodustas 176 125 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01. jaanuarist 2006 kaasneb sellega tulumaksukulu 23/77 netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 135 616 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 40 509 krooni.

Lisa 7. Müügitulu

OÜ Univers Invest müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes alljärgnevalt :

SISSE TULNUD

27-06-2006

	2005	2004
Eesti Vabariik	120 000	0
Kokku	120 000	0

OÜ Univers Invest müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes alljärgnevalt :

	2005	2004
Vara kasutada andmise leping	120 000	0
Kokku	120 000	0

Lisa 8. Muud äritulud

	2005	2004
Tulu vara müügist	72 908	0
Kokku	72 908	0

Lisa 9. Tehingud seotud osapoolega

OÜ Univers Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapooleks omanikku.
Saldod seotud osapoolega :

	31.12.2005	31.12.2004	Lisa
Lühiajaline kohustus	35 000	0	4
Kokku	35 000	0	

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Univers Invest juhatus on koostanud 2005. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
16. mail 2006 ainuosaniku poolt ning millele on alla kirjutanud juhatuse liige.

Nimi

Ametinimetus

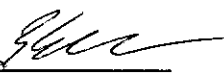
Allkiri

Eerik Entsik

juhatuse liige



Juhatus liige



Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Univers Invest juhatus teeb ettepaneku jaotada kasum alljärgnevalt :

Aruandeaasta puhaskasum	181 465	krooni
Eraldis kohustuslikku reservkapitali	- 4 000	krooni
Likvideerida netovara tagamise reserv	- 1 340	krooni
Jaotamata kasum seisuga 31.12.2005	176 125	krooni

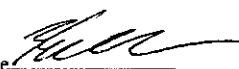
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Eerik Entsik

juhatuse liige



Tallinna Linnakohtu registriosakond

KAASKIRI

Tallinn

26. juunil 2006

Käesolevaga edastame Teile osatühingu Univers Invest majandusaasta aruande (2005.a.) .

Samuti edastame Teile :

1. Osasid omavate osanike nimekirja seisuga 16.05.2006.
2. Osanike koosoleku protokoll 16.05.2006

Lugupidamisega



Eerik Entsik
Juhatuse liige

OÜ Univers Invest
Osaniku otsus

Tallinn

16. mail 2006.a.

OÜ Univers Invest (äriregistri kood 11010800) asukohaga Rävala pst 7 – 91 Tallinn 10143 osakapital on 40 000 krooni. Vastavalt osanike nimekirjale on osatühingul alljärgnevad osanikud :
Eerik Entsik, isikukood 37607252720, elukoht Rävala pst 7 - 91 Tallinn , kellele kuulub osa nimiväärtusega nelikümmend tuhat (40 000) Eesti krooni (100%).

Päevakord:

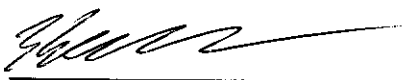
1. Majandusaasta aruande kinnitamine

Otsus :

- 1.Kinnitada 2005. majandusaasta aruanne bilansimahus 258 765 Eesti krooni ja aruandeaasta kasum 181 465 Eesti krooni .
2. Kasum jaotada alljärgnevalt :

Aruandeaasta puhaskasum	181 465	krooni
Eraldis kohustuslikku reservkapitali	- 4 000	krooni
Likvideerida netovara tagamise reserv	- 1 340	krooni
Jaotamata kasum seisuga 31.12.2005	176 125	krooni

Osanik:



Eerik Entsik

27-06-2006

Osaühing Univers Invest
(registrikood: 11010800)
OSANIKE NIMEKIRI seisuga 16.05.2006.

Jrk nr	Osaniku nimi	Elukoht	Isikukood	Osa nimiväärtus Eesti kroonides	Omandamise Aeg
1	Eerik Entsik	Rävala pst 7 – 91 Tallinn	37607252720	40 000	26.02.2004

Eerik Entsik

juhatuse liige

