

24 -10- 2006

18
Maie Lootus

OÜ InvestHolding

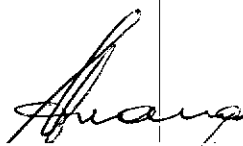
2005. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Paldiski mnt.32A Keila Harju maakond 76606
Äriregistri nr.	11016151
Telefon:	56457864
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2005-31.12.2005

24-10-2006

Sisukord

Ettevõtte lühiseloostus ja kontaktandmed	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne (skeem 1)	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatu arvestuspõhimõtted ...	10
Lisa2. Raha	14
Lisa3. Võlad ja ettemaksed ..	14
Lisa4. Materiaalne põhivara	14
Lisa5. Laenukohustused ..	15
Lisa6. Omakapital	15
Juhatuse allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele	16
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	17



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

24 -10- 2006

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ InvestHolding peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine.
OÜ InvestHolding 2005.a. töötajaid ei olnud.

Juriidiline aadress: Paldiski mnt.32A Keila
Harju maakond 76606

Äriregistri nr. 11016151
Telefon: 56457864



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

24-10-2006

TEGEVUSARUANNE

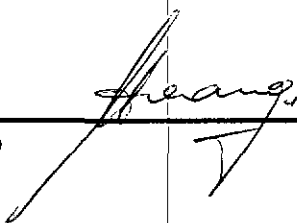
OÜ InvestHolding kanti äriregistrisse 18.02.2005.

2005. aastal töötajaid Osühingus InvestHolding ei olnud ja töötasusid ei makstud.

2005.a. osteti kinnistu Keila linnas.

Osühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatus on mittepalgaline.

Juhatuse liige Andres Avango



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

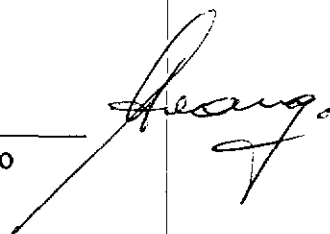
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3 kuni 17 toodud OÜ InvestHolding 2005. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ InvestHolding on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse liige Andres Avango

 28. juuni, 2006.a.

Tallinn, 28. juunil 2006

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

24 -10- 2006

Bilanss
(kroonides)**VARAD****Käibevara**

Raha

1 3 245 40 068

Käibevara kokku**3 245 40 068****Põhivara**

Materiaalne põhivara

1 101 691 0

Põhivara kokku**1 101 691 0****VARAD KOKKU****1 104 936 40 068****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused

1 064 415 0

Võlad tarnijatele

5 441 0

Lühiajalised kohustused kokku**1 064 856 0****KOHUSTUSED KOKKU****1 064 856 0****Omakapital**

Osakapital

8 40 000 40 000

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

68 0

Aruandeaasta kasum (kahjum)

12 68

OMAKAPITAL KOKKU**40 080 40 068****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU****1 104 936 40 068**

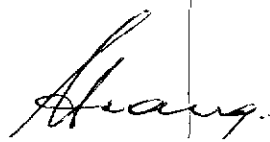
Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

24 -10- 2006

Kasumiaruanne [SKEEM I]
(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Müügitulu		0	0
Muud tegevuskulud		-5 462	0
Ärikasum (-kahjum)		-5 462	0
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-81529	0
Muud finantstulud ja -kulud		87 003	68
Finantstulud ja -kulud kokku		5 474	68
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		12	68
Tulumaks			
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		12	68

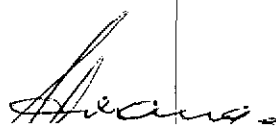


Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
24-10-2006

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]

(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-5 462	0
Korrigeerimised:			
Muud finantstulud ja-kulud		87 000	0
Intressikulu		-81 529	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		441	0
Kokku rahavood äritegevusest		450	0
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-1 101 691	0
Saadud intressid		3	68
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 101 688	68
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 122 635	0
Saadud laenude tagasimaksed		-58 220	0
Osakapitali muutus		0	40 000
Rahavood finantseerimistegevusest		1 064 415	40 000
Rahavood kokku		-36 823	40 068
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	40 068	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-36 823	40 068
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	3 245	40 068



Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

24 -10- 2006

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003			
2003. a aastaaruandes kajastatud	0	0	0
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2003	0	0	0
Osakapital	40 000	0	40 000
2004. a puhaskasum	0	68	68
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	68	40 068
Aruandeperioodi puhaskasum	0	12	12
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	80	40 080



Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

24-10-2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ InvestHolding 2005. 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 Eesti kroonides .

Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Aruandeaastal muudeti seoses Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 2 *Nõuded informatsiooni esitlusviisile raamatupidamise aastaaruandes* nõuete muutmisega aastaaruandes kasutatavat bilansiskeemi. Finantsnäitajate võrreldavuse tagamiseks on korrigeeritud eelmise perioodi võrdlusandmeid.

Alates 1. jaanuarist 2005 on rakendunud mitmed muudatused kehtivates Raamatupidamise Toimkonna juhendites, mille rakendamine muutus ettevõttele kohustuslikuks alates 1.jaanuarist 2005 alanud majandusaastast ja millest tulenevalt muudeti alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid:

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).



24-10-2006

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. 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.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. *[Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade 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. Muud hooldus- ja remondikulud 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:

- | | |
|------------------------------|------|
| • Ehitised ja rajatised | 0-3% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 20% |

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 "müügiootel 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. Muud 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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdiseväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

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 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) 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.



Tulude arvestus

24-10-2006

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil/otsemeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2005 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.



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
24 -10- 2006

Lisa 2 Raha

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Sularaha kassas	0	0
Pangakontod	3 245	40 068
Raha kokku	3 245	40 068

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Võlad tarnijatele	441	0
Võlad ja ettemaksed kokku	441	0

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	<u>Ehitised</u>	<u>Kokku</u>
Saldo seisuga 31.12.2003	0	0
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
2004. a toimunud muutused		
Ostud ja parendused perioodi jooksul		0
Amortisatsioonikulu	0	0
Saldo seisuga 31.12.2004	0	0
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
2005. a toimunud muutused		
Ostud ja parendused perioodi jooksul	1101691	1101691
Amortisatsioonikulu	0	0
Saldo seisuga 31.12.2005	1101691	1101691
Soetusmaksumus	1101691	1101691
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1101691	1101691

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
24-10-2006

Lisa 5 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	23099	23099			31.12.2006	0
Pikaajalised pangalaenud s.h Hansapank	1041316 1041316	75622 75622	503435 503435	462259 462259	10.02.2012	9,18
Kokku	1064415	98721	503435	462259		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.
Tagatisteks on hüpoteek kinnistule aadressil Paldiski mnt.32A, Keila ja kinnistule Varsaallika 46, Tallinn.

Lisa 6 Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital (kroonides)	40000	40000
Osade arv (tk)	1	1
Osakute nimiväärtus (kroonides)	40000	40000

2005. aastal osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende ei ole.

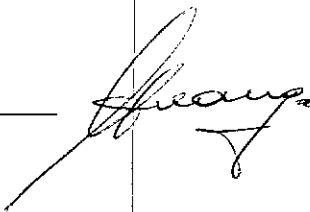
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2005 moodustas 80 (31. detsember 2004: 68) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2006 kaasneb sellega tulumaksukulu 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata.

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
24-10-2006

Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

OÜ InvestHolding 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
28.juunil 2006.a.
otsusega, allkirjastamine 28.juuni 2006:

Juhatuse liige Andres Avango

 28. juuni, 2006.a.

OÜ InvestHolding

2005.a majandusaasta aruanne

Harju Maakohus

Registriosakond

SISSE TULNUD

24-10-2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ InvestHolding juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda 2005. aasta puhaskasum 12 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi hulka.

Jaotamata kasumi jääk on 80 krooni.



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
24 -10- 2006

OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA 28.06.2006:

Andres Avango elukoht Keila (ik.36106220281) 1 osa a'40000 krooni

Avang.