

Riina Iher
KONTROLLITUD

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

24 -07- 2006

10

OÜ I.S.A. KINNISVARA

2005 AASTA MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.01.2005.

Majandusaasta lõpp: 31.12.2005.

Ärinimi:	OÜ I.S.A. Kinnisvara
Äriregistri nr.	10586946
Aadress	Narva mnt.112 Tallinn 13628

Telefon	50 48556
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine

Juhatuse liige	Indrek Stahl
----------------	--------------



OÜ I.S.A. Kinnisvara

2005.a. majandusaasta aruanne

OÜ I.S.A. Kinnisvara 2005.a. majandusaasta aruanne koosneb järgmistest osadest:

Bilanss seisuga 31.12.2005.a.lk. 3

Kasumiaruanne 01.01.-31.12.2005.a.lk. 4

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused....lk. 5

Lisa 2. Omakapitallk. 5

Lisa 3. Rahavoogude aruannelk. 6

Lisa 4. Maksuvõlad.....lk. 7

Tegevusaruannelk. 7

Juhatuse kinnitus aastaaruandele, üldkoosoleku protokoll, osanike nimekiri (lisatud)



24-07-2006

**OÜ I.S.A. Kinnisvara 2005.aasta
Bilanss 31.12.2005.**

	2005	2004
Aktiva		
Raha ja pangakontod	364 594	87 652
Lühiajalised finantsinvesteeringud	9 279 653	-
Nõuded ostjate vastu	4 248	-
Mitmesugused nõuded	2 800 000	2 800 000
Muud viitlaekumised (laekumata intressid)	392 000	
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	8 660	10 633
Ettemaksed hankijatele	79 107	846
Käibevara kokku	12 928 262	2 899 131
Materiaalne põhivara		
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	460 000	580 000
Muu inventar, tööriistad ja muud	1 845 986	1 845 986
Akumuleeritud kulum	-351 000	-185 000
Materiaalne põhivara kokku	1 954 986	2 240 986
aktiva (varad) kokku	14 883 248	5 140 117
Passiva		
Võlad hankijatele	14 272	12 292
Maksuvõlad	357	2 595
Muud viitvõlad	6 617	21 896
Lühiajalised kohustused kokku	21 246	36 783
Võlakohustused	6536 358	3 036 358
Pikaajalised kohustused kokku	6 536 358	3 036 358
Osakapital	40 000	40 000
Aazio	700 000	700 000
Aruandeaasta kasum/kahjum	6 258 667	-238 634
Eelmiste perioodide kasum/kahjum	1 326 977	1 565 610
Omakapital kokku	8 325 644	2 066 976
passiva (kohustused ja omakapital)kokku	14 883 248	5 140 117

24 -07- 2006

OÜ I.S.A. Kinnisvara

Kasumiaruanne 01.01.- 31.12.2005.a.

	2005	2004
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	585 652	407 439
Muud äritulud	-	8 618
Põhivara müügitulud	5 680 000	-
ÄRITULUD KOKKU	6 265 652	416 057
Kaubad, materjalid jm. Teenused	50 631	11 881
Mitmesugused tegevuskulud	175 726	108 305
Tööjõukulud	-	31 185
s.h. palgakulud	-	23 447
sotsiaalmaksud	-	7 738
Kulum	166 000	185 000
Muud ärikulud	50 483	318 402
ärikulud kokku	442 840	654 773
Ärikasum/kahjum	5 822 812	-238 716
FINANTSTULUD		
Intressitulud	435 855	215
FINANTSTULUD KOKKU	435 855	215
Intressikulud	-	134
FINANTSKULUD KOKKU	-	134
aruandeaasta puhaskasum/kahjum	6 258 667	-238 634



Lisa 1. Raamatupidamis aastaaruande koostamise alused
(RS Lisa 3 p.1)

2005.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 1. jaanuaril 1995.a. jõustunud raamatupidamis seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljastatud soovitused

Kasumi väljatoomiseks kasutatakse kasumiaruande skeemi nr.1

Lisa 2. Omakapital
(RS Lisa 3 p. 10)

	Osakapital	Aazio	Jaotamata kasum	Kokku
Algbilanss '05	40 000	700 000	1 326 977	2 066 977
Aruandeaasta kasum			6 258 667	6 258 667
Löppbilanss '05	40 000	700 000	7 585 644	8 325 644

Osa nimiväärtus on 100 krooni. Osakapital on täielikult sissemakstud.

24 -07- 2006

Lisa 3. Rahavoogude aruanne
(RS Lisa 3 p.11)

	2005	2004
Äritegevuse rahavood		
Kasum (-kahjum)	6 258 667	-238 634
Amortisatsioon	166 000	185 000
Kokku saamine	6 424 667	-53 634
Käibevarade muutus	-472 535	-245 744
Lühiajaliste kohustuste muutus	-15 537	-4 918
Rahavoog äritegevusest	5 936 595	-304 296
 Investeeringustegevuse rahavood		
müüdud põhivara	120 000	150 000
Rahavoog investeeringustegevusest	120 000	150 000
 Finantseeringustegevuse rahavood		
Laenu võtmine	3 500 000	
Laenude tagasimaksmine	0	-17 760
Rahavood finantseeringustegevusest	3 500 000	-17 760
 Rahajäägi kogumuutus	9 556 595	-172 056
 aasta algus	87 652	259 708
aasta lõpp	9 644 247	87 652
Rahajäägi muutus	9 556 595	-172 056

24-07-2006

Lisa 4. Maksuvõlad
(RS Lisa 3p.12)

Käibemaks 357

Kokku: 357

Tegevusaruanne

OÜ I.S.A. Kinnisvara on asutatud 1999.a. Tallinnas. Äriregistrisse kantud 18.10.1999.a. 2005 aastal jätkati tegevust kinnisvara arendamise ja haldamise valdkonnas. Teostati remondi-ehitustöid lepingulistel objektidel.

Ettevõtte omandas kinnisvara vastavalt lepingule. Omandatud kinnisvara kasutati ettevõtte ametiruumidena. Suurte haldus- ning remondikulude tõttu otsustati kinnisvara müüa.

Võeti laenu 3,5 miljonit krooni tulevaste kinnisvara projektide arendamiseks I.S.A. Kinnisvara OÜ osanikult Indrek Stahlilt. Kuni kapitali kasutuselevõtmiseni on raha paigutatud lühiajalistesse investeerimisinstrumentidesse Hansapangas.

Firmal palgalisi töötajaid ei ole.

Ettevõtte lõpetas 2005. aasta 6,26 miljonilise kasumiga, millest suurema osa moodustas kasum kinnisvara müügist.

2005.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ I.S.A. Kinnisvara üldkoosolek 29.06.2006.a.



OÜ I.S.A. Kinnisvara (reg.nr.10586946)

2005.a. majandusaasta aruande kinnitamine üldkoosoleku toimumise
seisuga(29.06.2006.a.)

Nimi	Aadress	Isikukood	Osade arv	Osa väärtus
Indrek Stahl	Narva mnt.112 Tallinn	35405170224	4000	100

" 29 " juuni 2006.a.

juhataja
Indrek Stahl

(allkiri)



Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel üks kuni kaheksa toodud OÜ I.S.A.Kinnisvara 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäevaga 31.12.2005.a. ja aastaaruande koostamispäeva 29.06.2006.a. vahemikul.

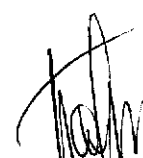
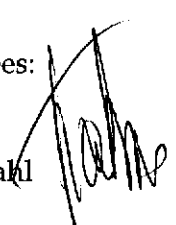
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on OÜ I.S.A.Kinnisvara jätkuvalt edukalt tegutsev majandusüksus.

29.06.2006.a.

Juhatuse esimees:

nimi Indrek Stahl



OÜ I.S.A. Kinnisvara

ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL NR: 2

TALLINNAS, 29.06.2005.a.

Koosoleku toimumise koht: Narva mnt.112 ,Tallinn

Koosolek algas :kell 15.00.

Koosolek lõppes :16.00.

Koosolekul osales osanik:

Indrek Stahl

Koosoleku juhataja: Indrek Stahl

Koosoleku protokollija : Heili Kass

Koosoleku päevakorraks kinnitati:

1. 2005.a. majandusaasta aruande kinnitamine.
2. Kasumi jaotamise otsus.

OTSUSTATI :

1.Kinnitada 2005.a. majandusaasta aruanne, mis näitab bilansi lõpusummaks 14 883 248 (neliteist miljonit kaheksasada kaheksakümmend kolm tuhat kakssada nelikümmend kaheksa) krooni ja kasumiaruanne, mis näitas 6 258 667 (kuus miljonit kakssada viiskümmend kaheksa tuhat kuussada kuuskümmend seitse) krooni kasumit.

2.Kasumit otsustati mitte jaotada.

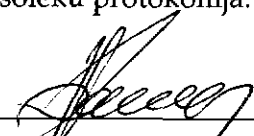
Kõik otsused võeti vastu ühehäälselt.

Koosoleku juhataja:



(Indrek Stahl)

Koosoleku protokollija:



(Heili Kass)