

Majandusaasta aruanne

OÜ IDA-VELGA

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2006

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriregistri kood	10182195
Aadress:	Punane 14a-419
Telefon:	+372 6990 299
Faks:	+372 6990 299
Elektronpost	idavelga@hotmail.ee
Põhitegevusala	Kinnisvara haldus ja üür
Juhatus	Vladimir Kovalkov Dmitri Plesanov
Audiitor	Jelena Ivanova

Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Osanike nimekiri
--------------------	--

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
RAAMATUPIDIMISE AASTAARUANDE LISAD.....	11
Lisa 1 Raha ja pangakontod	11
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksud.....	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Võlakohustused.....	12
Lisa 8 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud.....	13
Lisa 9 Müügitulu.....	13
Lisa 10 Muud äritulud ja muud ärikulud	13
Lisa 11 Muud finantstulud ja finantskulud	13
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega.....	14
Lisa 13 Omakapital.....	14
Audiitori järeldusotsus	15
Majandusaasta aruande allkirjad	16
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	17
Osanike nimekiri	18



TEGEVUSARUANNE**Sissejuhatus**

OÜ Ida-Velga jätkas 2006 aastal kinnisvaraga tööde teostamist. Seoses kinnisvara kiire kasvuga kasutati ühe aasta jooksul võimalust edukalt edasi müüa 3 kinnistut ja kokkulepelt saadud vahendid taas investeerida aadressitel: Punane 13b, Tallinn; Sõle 42a, Tallinn; Pärnade pst.1, Paikuse.

Kõik emandatud objektid olid antud üürile.

Üürile andmine jätkus 2006 aastal ja aasta lõpuks oli pindala täitumine 100%.

OÜ Ida-Velga planeerib 2007 aastal erapindalade üüritust jätkata. Alates II-III kvartalit kaasa tõmbama City Casino ja tooga enda äripindalad võtmekliendiga kinnitama, milleks oli 2006 aastal alla kirjutatud pikaajaline üürileping.

Suunama osa sissetulekut et kontorite pindalad omandada, seleks et neid üürile andma.

Jatkata taastama laenu tagastamist Ühispanka grafiku järgi ja samuti tagastust lühiajaliste lepingute kaudu.

Tulud, kulud ja kasum

2006. aastal moodustas äripindade renditulu 2 106 469 EEK.

Renditulu 2 173 768

Puhaskasum 10 738 013

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk.

Ettevõtte pikaajalise laenu intressimäär on seotud EURIBORiga. Analüütikute hinnangul on lähiaastatel oodata intressimäärade tõusu, mis avaldab mõju ettevõtte intressikuludele.

Personal

OÜ Ida-Velga töötajatele keskmine arv majandusaastal oli 3 inimest.

2006 aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 294 326 krooni.

Tööjõukulutuste kasv oli tingitud inflatsioonist.

Peamised finantssuhtarvud

	2006	2005
Müügitulu (kroonides)	7 173 768	1 618 278
Tulu kasv	343%	72%
Puhaskasum (kroonides)	10 738 013	2 586 679
Kasumi kasv	315%	96%
Puhasrentaablus	150%	160%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,25	0,17
ROA	55%	21%
ROE	69%	53%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- ☐ Käibe kasv (%) = (müügitulu 2006 – müügitulu 2005) / müügitulu 2005 * 100
- ☐ Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2006 – puhaskasum 2005) / puhaskasum 2005 * 100
- ☐ Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- ☐ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ☐ ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ☐ ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100



Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Ida-Velga 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 raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

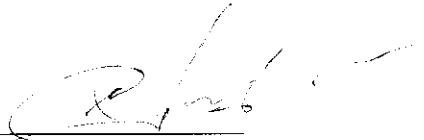
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Ida-Velga finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

OÜ Ida-Velga on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

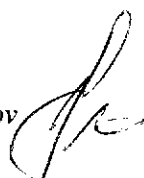
Tallinnas,



Juhatuses liige
Vladimir Kovalkov



Juhatuses liige
Dmitri Plesanov



Bilanss
(kroonides)

	<i>Lisad</i>	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	<i>1</i>	231 184	132 360
Nõuded ostjate vastu	<i>2</i>	78 260	15 998
Muud nõuded ja ettemaksed	<i>3</i>	10 008	5 780
Käibevara kokku		319 452	154 137
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	<i>5</i>	17 018 179	9 882 506
Materiaalne põhivara	<i>6</i>	2 122 287	2 137 426
Põhivara kokku		19 140 466	12 019 932
VARAD KOKKU		19 459 918	12 174 069
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	<i>7</i>	948 571	681 050
Võlad ja ettemaksed	<i>8</i>	306 957	236 384
Lühiajalised kohustused kokku		1 255 528	917 434
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	<i>7</i>	2 618 710	6 408 967
Pikaajalised kohustused kokku		2 618 710	6 408 967
KOHUSTUSED KOKKU		3 874 238	7 326 401
Omakapital			
Osakapital	<i>13</i>	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		18 323	18 323
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4 789 344	2 202 666
Aruandeaasta kasum		10 738 013	2 586 679
OMAKAPITAL KOKKU		15 585 680	4 847 668
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		19 459 918	12 174 069



Kasumiaruanne
(kroonides)

	<i>Lisad</i>	2006.a.	2005.a.
Müügitulu	9	7 173 768	1 618 278
Muud äritulud	10	8 400 011	1 299 999
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-	3 824 706	- 115 962
Muud tegevuskulud	-	112 419	- 47 322
Tööjõu kulud			
Palgakulu	-	222 661	- 18 218
Sotsiaalmaks	-	67 320	- 5 352
Töötuskindlustus	-	612	- 84
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	- 15 139	- 5 062
Muud ärikulud	10	- 1 000	- 18 956
Ärikasum		11 329 922	2 707 321
Finantstulud ja -kulud			
Muud intressi-ja finantstulud		53 030	3 370
Muud finantstulud ja -kulud	-	644 939	- 124 012
Finantstulud ja -kulud kokku	11	- 591 909	- 120 642
Kasum enne tulumaksustamist		10 738 013	2 586 679
Aruandeaasta puhaskasum		10 738 013	2 586 679



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	<i>Lisad</i>	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		10 738 013	2 586 679
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	15 139	5 062
Kasum (kahjum) diskonteerimisest	11	510 341	67 988
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	-	8 400 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-	66 491	- 20 220
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		70 573	270 418
Kokku rahavood äritegevusest		2 867 575	2 909 927
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	6	1 300 000	- 931 966
Materialne põhivara müük		6 300 000	0
Kinnisvarainvesteeringu soetus	5	7 835 673	-5 452 027
Kinnisvarainvesteeringu müük		4 100 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 264 327	-6 383 993
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7	1 600 000	5 540 000
Saadud laenude tagasimaksed	7	5 633 078	-1 938 145
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		4 033 078	3 601 855
Rahavood kokku		98 824	127 789
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	132 360	4 571
<i>Raha ja raha ekvivalentide muutus</i>		<i>98 824</i>	<i>127 789</i>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	231 184	132 360



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	18 323	2 202 665	2 260 988
2005. a puhaskasum			2 586 679	2 586 679
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	18 323	4 789 344	4 847 667
Aruandeperioodi puhaskasum			10 738 013	10 738 013
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	18 323	15 527 357	15 585 680



Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OU Ida-Velga 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Ida-Velga kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke.

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad“.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

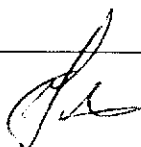
Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 5 001 krooni.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Narvas, Aseris. Tallinnas asuvat hooned, mida OÜ Ida-Velga annab rendile.

Tulu kajastamine

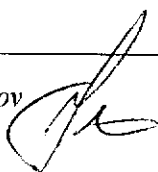
Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ Ida-Velga on tekkinud summale nõudeõigus.



Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.



RAAMATUPIDIMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1 Raha ja pangakontod***(kroonides)*

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	343	1 357
Pangakontod	230 841	131 003
Raha ja pangakontod kokku	231 184	132 360

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu*(kroonides)*

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjatele laekumata arved	78 260	15 998
Nõuded ostjate vastu kokku	78 260	15 998

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed*(kroonides)*

	31.12.2006	31.12.2005
Muud viitlaekumised	2 455	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	0	4
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	7 553	5 775
Viitlaekumised kokku	10 008	5 779

Lisa 4 Maksud*(kroonides)*

	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	29 466	0	13 965
Üksikisiku tulumaks	0	3 301	4	0
Sotsiaalmaks	0	5 610	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	200	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	153	0	21
	0	38 730	4	13 986

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud*(kroonides)*

Kinnisvarainvesteeringud kajastatud soetusmaksumuses

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 173 768	1 618 278
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-67 299	-115 962
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	2 106 469	1 502 316

2006. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2005	9 882 506
Soetamine ja parendused	7 835 673
Müük	-700 000
Saldo 31.12.2006	17 018 179

Lisa 6 Materiaalne põhivara
(kroonides)

	Maa ja ehitised	Lõpetamata põhivara	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2005	1 613 780	528 708	2 142 488
Soetamine	1 300 000	0	1 300 000
Müük	- 1 300 000	0	-1 300 000
Soetusmaksumus 31.12.2005	1 613 780	528 708	2 142 488
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-5 062	0	0
Aruandeaastal arvestatud kulum	-15 139	0	-15 139
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-20 201	0	-20 201
Jääkmaksumus 31.12.2005	1 608 718	528 708	2 137 426
Jääkmaksumus 31.12.2006	1 593 579	528 708	2 122 287

Lisa 7 Võlakohustused
(kroonides)

	Saldo 31.12.2006	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		Intressi määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Pangalaen	1 580 952	228 571	1 352 381	4%
Muud laenud (lisa 12)	1 986 329	720 000	1 266 329	0%
Kokku	3 567 281	948 571	2 618 710	
	Saldo 31.12.2005	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		Intressi määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Pangalaen	5 206 855	681 050	4 525 805	4%
Muud laenud (lisa 12)	1 883 162	0	1 883 162	0%
Kokku	7 090 017	681 050	6 408 967	

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.



Lisa 8 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud
(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	21 288	29 456
Ostjate ettemaksed	20 068	0
Maksud (lisa 4)	38 730	13 986
Võlad töövõtjatele	27 712	3 733
Dividendivõlad	189 209	189 209
Tulevaste perioodide tulud	9 950	0
Võlad ja ettemaksed kokku	306 957	236 384

Lisa 9 Müügitulu
(kroonides)

	2006.a	2005.a
Renditeenused (100% Eestis)	2 173 768	1 618 278
Kaupade müük (100% Eestis)	5 000 000	0
	7 173 768	1 617 664

Lisa 10 Muud äritulud ja muud ärikulud
(kroonides)

Muud äritulud	2006	2005
Kasum kinnisvara investeringute müügist	8 400 000	0
Kasum aktsiate müügist	0	999 999
Saadud trahvid	0	300 000
Muud äritulud	11	0
Muud äritulud kokku	8 400 011	1 299 999

Muud ärikulud	2006	2005
Muud ärikulud	1 000	18 955
Muud äritulud kokku	1 000	18 955

Lisa 11 Muud finantstulud ja finantskulud
(kroonides)

Muud finantskulud	2006	2005
Muud finantstulud	53 030	3 370
Kahjum diskonteerimisest	-510 341	-67 988
Pikaajalise pankalaenu intress	-134 598	-56 024
Muud finantskulud kokku	-591 909	-120 6423



Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega
(kroonides)

	<i>Saldo</i> <i>31.12.2006</i>	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>		<i>Intressi</i> <i>määr</i>
		<i>12 kuu</i> <i>jooksul</i>	<i>1-5 aasta</i> <i>jooksul</i>	
Pikaajaline laen omanikelt	1 986 239	720 000	1 266 239	0%

	<i>Saldo</i> <i>31.12.2005</i>	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>		<i>Intressi</i> <i>määr</i>
		<i>12 kuu</i> <i>jooksul</i>	<i>1-5 aasta</i> <i>jooksul</i>	
Pikaajaline laen omanikelt (diskonteeritud siseintressimääraga 4%)	1 883 162	0	1 883 162	0%

Lisa 13 Omakapital
(kroonides)

	<i>31.12.2006</i>	<i>30.06.2005</i>
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv	2	2
Iga osa nimiväärtus	40 000	40 000

Aruandeaastal ei ole dividende väljakuulutatud ning välja makstud .

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006.a. moodustab 15 527 357.- krooni (31.12.2005.a. seisuga 4 789 345.- krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 3 416 019.- krooni (31.12.2005 a. seisuga 1 101 549.-krooni). Seega saab dividendidena välja maksta 12 111 338.- krooni (31.12.2005.a. seisuga 3 687 796.- krooni).



**Audiitori järeldusotsus Osaühing IDA-VELGA
(Ärireg.kood 10182195) osanikule.**

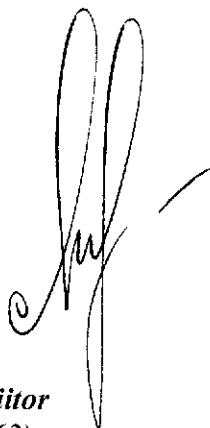
Oleme auditeerinud Osaühing IDA-VELGA (edaspidi „ettevõtte”) 31.detsembril 2006.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning sesukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Ettevõtte 2005.aasta raamatupidamise aastaaruanne ei ole auditeeritud, mistõttu me ei anna hinnangut ülalmainitud raamatupidamise aastaaruandes esitatud 2005.aasta näitajatele ja nende võimaliku mõju kohta 2006.aasta näitajatele.

Oleme seisukohal, et välja arvatud eelnevas lõigus esitatud märkusest tulenev võimalik mõju, kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.detsember 2006 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

**Tallinnas,
11.06.2007.a.**



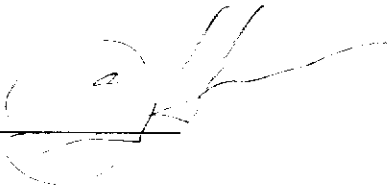
**Jelena Ivanova
vannutatud audiitor
(tunnistus nr. 363)**

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Ida-Velga juhatus on koostanud 2006 aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

OÜ Ida-Velga majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
<u>Juhatus;</u>			
Juhatus liige	Vladimir Kovalkov	<u>31.05.07</u>	

Juhatus liige	Dmitri Plesanov	<u>31.05.07</u>	
---------------	-----------------	-----------------	--

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
(kroonides)

OU Ida-Velga vaba omakapital on 31. detsembril 2006 järgmine (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 789 344
Aruandeaasta puhaskasum	10 738 013
Kokku kasum jaotamiseks	15 527 357

Ida-Velga OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

1. Dividendidkes 600 000.- krooni

Järele jääv vaba omakapital summas 14 927 357.- krooni jätta jaotamata.



Osanike nimekiri

Nimi	Elukoht	Isikukood	Osad	Nimiväärtus
1. Vladimir Kovalkov	Tallinn	35601120317	1	20 000
2. Dmitri Plesanov	Tallinn	35902020238	1	20 000

