

28.06.2007

L17

## MAJANDUSAASTA ARUANNE 2006

Aruandeaasta algus : 01.01.2006  
Aruandeaasta lõpp : 31.12.2006

Ärinimi : OÜ FIXOR INVEST  
Registrikood : 10936174  
Aadress : Pärnu mnt. 15  
10141 Tallinn

Telefon : 372 6830 300  
Faks : 372 6830 301

Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi :

- kasumi jaotamise ettepanek
- osanike nimekiri

## Sisukord

|                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED .....                                                      | 3  |
| TEGEVUSARUANNE .....                                                                                  | 4  |
| Juhatuse deklaratsioon .....                                                                          | 5  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....                                                                    | 6  |
| Bilanss .....                                                                                         | 6  |
| Kasumiaruanne .....                                                                                   | 7  |
| Rahavoogude aruanne .....                                                                             | 8  |
| Omakapitali muutuste aruanne .....                                                                    | 9  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad .....                                                              | 10 |
| Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja<br>hindamisalused ..... | 10 |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud .....                                                                 | 12 |
| Lisa 3 Võlakohustused .....                                                                           | 13 |
| Lisa 4 Maksuvõlad .....                                                                               | 14 |
| Lisa 5 Omakapital .....                                                                               | 14 |
| Lisa 6 Müügitulu .....                                                                                | 14 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud .....                                                                | 14 |
| Lisa 8 Laenu tagatised .....                                                                          | 14 |
| Juhatuse allkirjad 2006. majandusaasta aruandele .....                                                | 15 |
| MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ARUANNE .....                                                          | 16 |



## ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Fixor Invest peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürile andmine.  
OÜ Fixor Invest on asutatud 18.03.2004.

Juriidiline aadress : Pärnu mnt. 15  
10141 Tallinn  
Eesti Vabariik  
Äriregistri nr. 10936174  
Telefon : 6 830 300  
Faks: 6 830 301



## TEGEVUSARUANNE

OÜ Fixor Invest asutati 18.märtsil 2003.a.

OÜ Fixor Invest omandas mais 2003.a. 36-aastase hoonestusõiguse lepingu kinnistule aadressiga Viru 24, Tallinn, mis kanti kinnistusraamatusse augustis 2004.

Hoone on täielikult allüürile antud. Esimesel kahel korrusel asuvad toitlustusfirmad ja kolmas korrus on kasutuses büroopindadena.

Hoonet Viru 24 haldamist korraldas 2004 aastal täisteenuse lepingu alusel haldusfirma Metro Haldus OÜ.

OÜ Fixor Invest juhatus ei saanud 2006 aasta jooksul mingeid tasusid. Töötajaid ettevõttel ei ole.

  
Juhatuses liige

## Juhatus deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud OÜ Fixor Invest 2006. 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 Fixor Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Tallinnas, 27. aprill 2007.a.



# RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

## Bilanss

(kroonides)

|                                                     | Lisa nr. | 31.12.2006           | 31.12.2005           |
|-----------------------------------------------------|----------|----------------------|----------------------|
| <b>VARA</b>                                         |          |                      |                      |
| <b>Käbevara</b>                                     |          |                      |                      |
| Raha ja panakontod                                  |          | 94 597,00            | 62 284,00            |
| Nõuded osjate vastu                                 |          | 3 426 010,00         | 1 681 271,00         |
| Viitlaekumised ja ettemaksed                        |          | 2,00                 | 0                    |
| Antud lühiajalised laenud                           |          | 2 450 000,00         | 2 450 000,00         |
| Muud lühiajalised nõuded                            |          | 1 386 420,00         | 650 000,00           |
| <b>Käibevara kokku</b>                              |          | <b>7 357 029,00</b>  | <b>4 843 555,00</b>  |
| <b>Põhivara</b>                                     |          |                      |                      |
| Kinnisvarainvesteering                              | 2        | 30 811 508,00        | 32 399 126,00        |
| Lõpetamata ehitus                                   |          | 450 000,00           | 450 000,00           |
| <b>Põhivara kokku</b>                               |          | <b>31 261 508,00</b> | <b>32 849 126,00</b> |
| <b>VARA KOKKU</b>                                   |          | <b>38 618 537,00</b> | <b>37 692 681,00</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>                     |          |                      |                      |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                      |          |                      |                      |
| Võlakohustused                                      | 3        | 5 052 246,00         | 4 050 950,00         |
| Tagatisrahad                                        |          | 275 500,00           | 275 500,00           |
| Võlad tarnijatele                                   |          | 203 889,00           | 237 242,00           |
| Maksuvõlad                                          | 4        | 6 541,00             | 78 826,00            |
| Viitvõlad ja tulevaste perioodile ettemakstud tulud |          | 8 670,00             | 11 250,00            |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>                |          | <b>5 546 846,00</b>  | <b>4 653 768,00</b>  |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                      |          |                      |                      |
| Pikaajalised kohustused                             | 2,3      | 27 259 230,00        | 29 173 321,00        |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>                |          | <b>27 259 230,00</b> | <b>29 173 321,00</b> |
| <b>Kohustused kokku</b>                             |          | <b>32 806 076,00</b> | <b>33 827 089,00</b> |
| <b>Omakapital</b>                                   |          |                      |                      |
| Omakapital nominaalväärtuses                        | 5        | 40 000,00            | 40 000,00            |
| Reservid                                            |          | 4 000,00             | 4 000,00             |
| Kohustuslik reserv                                  |          | 4 000,00             | 4 000,00             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum                 |          | 3 821 592,00         | 1 974 085,00         |
| Aruandeaasta kasum(kahjum)                          |          | 1 946 869,00         | 1 847 507,00         |
| <b>Omakapital kokku</b>                             |          | <b>5 812 461,00</b>  | <b>3 865 592,00</b>  |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>               |          | <b>38 618 537,00</b> | <b>37 692 681,00</b> |

  
Juhatuses liige

**Kasumiaruanne**  
(kroonides)

|                                     | <b>Lisa nr.</b> | <b>2006</b>         | <b>2005</b>         |
|-------------------------------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| Müügitulu                           | 6               | 3 927 229,00        | 3 966 397,00        |
| Mitmesugused tegevuskulud           | 7               | - 1 709 229,00      | - 1 829 779,00      |
| Muud ärikulud                       |                 | - 22 158,00         | - 10 727,00         |
| <b>Ärikasum</b>                     |                 | <b>2 195 842,00</b> | <b>2 125 891,00</b> |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>       |                 |                     |                     |
| Intressitulud ja -kulud             |                 | - 310 053,00        | - 270 885,00        |
| Kasum(kahjum) val.kursit            |                 | 61 080,00           | - 7 499,00          |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b> |                 | <b>- 248 973,00</b> | <b>- 278 384,00</b> |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>      |                 | <b>1 946 869,00</b> | <b>1 847 507,00</b> |

  
Juhatuse liige

**Rahavoogude aruanne**  
(kroonides)

|                                          | 2006           | 2005            |
|------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Raha lõppsaldo</b>                    | 94 597,00      | 62 284,00       |
| <b>Rahavoog majandustegevusest</b>       |                |                 |
| Puhaskasum                               | 1 946 869,00   | 3 821 592,00    |
| Nõuded ostjate vastu                     | - 1 744 739,00 | - 1 681 271,00  |
| Mitmesugused nõuded                      | - 22 420,00    | - 3 100 000,00  |
| Võlad hahkijatele                        | - 33 354,00    | 237 242,00      |
| Maksuvõlad                               | - 78 828,00    | 78 826,00       |
| Viitvõlad                                | - 710 039,00   | 11 250,00       |
| <b>Kokku rahavoog majandustegevusest</b> | - 642 511,00   | - 632 361,00    |
| <b>Rahavoog investeringutest</b>         |                |                 |
| Põhivara muutus                          | 1 587 618,00   | - 32 849 126,00 |
| <b>Kokku rahavoog investeringutest</b>   | 1 587 618,00   | - 32 849 126,00 |
| <b>Rahavoog finantseerimisest</b>        |                |                 |
| Omakapitali muutused                     | 0,00           | 44 000,00       |
| Lühiajaliste võlakohustused              | 1 001 296,00   | 4 326 450,00    |
| Pikaajaliste võlakohustused              | - 1 914 090,00 | 29 173 321,00   |
| <b>Kokku rahavoog finantseerimisest</b>  | - 912 794,00   | 33 543 771,00   |
| <b>Kokku raha muutus</b>                 | 32 313,00      | 62 284,00       |

**Omakapitali muutuste aruanne**  
(kroonides)

|                                 | Osakapital       | Kohustus-<br>lik reserv-<br>kapital | Jaotamata<br>kasum  | Kokku               |
|---------------------------------|------------------|-------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Saldo seisuga 18.03.2003</b> | <b>40 000,00</b> | <b>0</b>                            | <b>0</b>            | <b>40 000,00</b>    |
| Aruandeperioodi puhaskasum      | 0                | 0                                   | 902 554,00          | 902 554,00          |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2003</b> | <b>40 000,00</b> | <b>0</b>                            | <b>902 554,00</b>   | <b>942 554,00</b>   |
| Kohustuslik reservkapital       | 0                | 4 000,00                            | - 4 000,00          | 0                   |
| Aruandeperioodi puhaskasum      | 0                | 0                                   | 1 075 531,00        | 1 075 531,00        |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2004</b> | <b>40 000,00</b> | <b>4 000,00</b>                     | <b>1 974 085,00</b> | <b>2 018 085,00</b> |
| Aruandeperioodi puhaskasum      | 0                | 0                                   | 1 847 507,00        | 1 847 507,00        |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2005</b> | <b>40 000,00</b> | <b>4 000,00</b>                     | <b>3 821 592,00</b> | <b>3 865 592,00</b> |
| Aruandeperioodi puhaskasum      | 0                | 0                                   | 1 946 869,00        | 1 946 869,00        |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b> | <b>40 000,00</b> | <b>4 000,00</b>                     | <b>5 768 461,00</b> | <b>5 812 461,00</b> |

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 5.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Fixor Invest 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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.

#### A. Raha ja raha ekvivalendid

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

#### B. Nõuded ostjate vastu

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

#### C. 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.

#### D. 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). Kinnisvarainvesteeringu soetamisel järeelmaksuga on kinnisvarainvesteeringu soetamismaksumus võrdne makstava

tasu nüüdisväärtusega. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lähtuvalt kasutusõiguse perioodist. Viru 24 hoonestusõiguse periood on 36 aastat.

#### E. 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

#### F. Ettevõtte tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Kuni 31. detsembrini 2006. a väljamakstud dividendide osas on maksumääraks 23/77 ning alates 1. jaanuaris 2007. a 22/78. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

#### G. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

#### H. 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.

**Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 36- aastane hoonestusõigus kinnistule Viru 24, Tallinn.

|                                      | <b>Kinnisvarainvesteering</b> | <b>Kokku</b>   |
|--------------------------------------|-------------------------------|----------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2003</b>      | 0                             | 0              |
| <b>Soetusmaksumus</b>                | 36 017 529,00                 | 36 017 529,00  |
| Akumuleeritud kulum                  | - 108 944,00                  | - 108 944,00   |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 35 908 585,00                 | 35 908 585,00  |
| <b>2004.aastal toimunud muutused</b> |                               |                |
| Amortisatsioonikulu                  | - 2 057 224,00                | - 2 057 224,00 |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2004</b>      |                               |                |
| <b>Soetusmaksumus</b>                | 36 017 529,00                 | 36 017 529,00  |
| Akumuleeritud kulum                  | - 2 166 168,00                | - 2 166 168,00 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 33 851 361,00                 | 33 851 361,00  |
| <b>2005.aastal toimunud muutused</b> |                               |                |
| Soetamine                            | 450 000,00                    | 450 000,00     |
| Amortisatsioonikulu                  | - 1 452 235,00                | - 1 452 235,00 |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2005</b>      |                               |                |
| <b>Soetusmaksumus</b>                | 36 017 529,00                 | 36 017 529,00  |
| Akumuleeritud kulum                  | - 3 618 403,00                | - 3 618 403,00 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 32 849 126,00                 | 32 849 126,00  |
| <b>2006.aastal toimunud muutused</b> |                               |                |
| Soetamine                            | 0                             | 0              |
| Amortisatsioonikulu                  | - 1 587 618,00                | - 1 587 618,00 |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>      |                               |                |
| <b>Soetusmaksumus</b>                | 36 467 529,00                 | 36 467 529,00  |
| Akumuleeritud kulum                  | - 5 206 021,00                | - 5 206 021,00 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 31 261 508,00                 | 31 261 508,00  |

Hoonestusõigusetasu kohustus on kajastatud nüüdiseväärtuses diskonteerimismääraga 10%.

|                              | <b>Tagasimakse tähtaeg</b> |                |                    |                  |
|------------------------------|----------------------------|----------------|--------------------|------------------|
|                              | <b>Saldo</b>               | <b>12 kuu</b>  | <b>üle 1 aasta</b> | <b>Intressi-</b> |
|                              | <b>31.12.2006</b>          | <b>jooksul</b> |                    | <b>määr</b>      |
| Hoonestusõigusetasu kohustus | 20 291 435,00              | 1 425 816,00   | 18 865 619,00      | 0,00%            |
| <b>Kokku</b>                 | 20 291 435,00              | 1 425 816,00   | 18 865 619,00      |                  |

|                              | <b>Tagasimakse tähtaeg</b> |                |                    |                  |
|------------------------------|----------------------------|----------------|--------------------|------------------|
|                              | <b>Saldo</b>               | <b>12 kuu</b>  | <b>üle 1 aasta</b> | <b>Intressi-</b> |
|                              | <b>31.12.2005</b>          | <b>jooksul</b> |                    | <b>määr</b>      |
| Hoonestusõigusetasu kohustus | 21 613 495,00              | 1 322 060,00   | 20 291 435,00      | 0,00%            |
| <b>Kokku</b>                 | 21 613 495,00              | 1 322 060,00   | 20 291 435,00      |                  |

|                              | <b>Tagasimakse tähtaeg</b> |                |                    |                  |
|------------------------------|----------------------------|----------------|--------------------|------------------|
|                              | <b>Saldo</b>               | <b>12 kuu</b>  | <b>üle 1 aasta</b> | <b>Intressi-</b> |
|                              | <b>31.12.2004</b>          | <b>jooksul</b> |                    | <b>määr</b>      |
| Hoonestusõigusetasu kohustus | 22 738 898,00              | 1 125 403,00   | 21 613 495,00      | 0,00%            |
| <b>Kokku</b>                 | 22 738 898,00              | 1 125 403,00   | 21 613 495,00      |                  |

  
Juhatuse liige

Lisa 3 Võlakohustused

|                                      | Tagasimakse tähtaeg |                   |               | Intressi-<br>määr |
|--------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------|-------------------|
|                                      | Saldo<br>31.12.2006 | 12 kuu<br>jooksul | üle 1 aasta   |                   |
| Hoonestusõigustasu kohustus          | 20 291 435,00       | 1 425 816,00      | 18 865 619,00 | 0,00%             |
| Laenukohustus Ühispangale(lisa 8)    | 4 165 431,00        | 656 930,00        | 3 508 501,00  | 6kuu EURIBOR+3,8% |
| Muud pikaajlised kohustused          | 4 885 111,00        |                   | 4 885 111,00  | 6%                |
| Lühiajal. laen Villu Tragon          | 103 500,00          | 103 500,00        |               |                   |
| Lühiajal. laen Sperco Kinnisvara     | 1 200 000,00        | 1 200 000,00      |               |                   |
| Lühiajal. laen King Invest           | 900 000,00          | 900 000,00        |               |                   |
| Lühiajal. laen Finsam Varahalduse OÜ | 766 000,00          | 766 000,00        |               |                   |
| Kokku                                | 32 311 477,00       | 5 052 246,00      | 27 259 231,00 |                   |

|                                   | Tagasimakse tähtaeg |                   |               | Intressi-<br>määr |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------|---------------|-------------------|
|                                   | Saldo<br>31.12.2005 | 12 kuu<br>jooksul | üle 1 aasta   |                   |
| Hoonestusõigustasu kohustus       | 21 613 495,00       | 1 322 060,00      | 20 291 435,00 | 0,00%             |
| Laenukohustus Ühispangale(lisa 8) | 4 525 665,00        | 528 890,00        | 3 996 775,00  | 6kuu EURIBOR+3,8% |
| Muud pikaajlised kohustused       | 4 885 111,00        |                   | 4 885 111,00  | 6%                |
| Lühiajal. laen Villu Tragon       | 100 000,00          | 100 000,00        |               |                   |
| Lühiajal. laen Sperco Kinnisvara  | 1 200 000,00        | 1 200 000,00      |               |                   |
| Lühiajal. laen King Invest        | 900 000,00          | 900 000,00        |               |                   |
| Kokku                             | 33 224 271,00       | 4 050 950,00      | 29 173 321,00 |                   |

|                                   | Tagasimakse tähtaeg |                   |               | Intressi-<br>määr |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------|---------------|-------------------|
|                                   | Saldo<br>31.12.2004 | 12 kuu<br>jooksul | üle 1 aasta   |                   |
| Hoonestusõigustasu kohustus       | 22 738 898,00       | 1 125 403,00      | 21 613 495,00 | 0,00%             |
| Laenukohustus Ühispangale(lisa 8) | 4 969 106,00        | 443 441,00        | 4 525 665,00  | 6kuu EURIBOR+3,8% |
| Muud pikaajlised kohustused       | 4 885 111,00        |                   | 4 885 111,00  | 6%                |
| Kokku                             | 32 593 115,00       | 1 568 844,00      | 31 024 271,00 |                   |

#### Lisa 4 Maksuvõlad

|                    | 31.12.2006      | 31.12.2005       |
|--------------------|-----------------|------------------|
| Maksuliik          |                 |                  |
| Käibemaks          | -2,00           | 5 558,00         |
| Tulumaks           | 0               | 70 360,00        |
| Maamaks            | 0               | 2 908,00         |
| Ettevõtte tulumaks | 6,541,00        | 0,00             |
| <b>Kokku</b>       | <b>6,539,00</b> | <b>78 826,00</b> |

#### Lisa 5 Omakapital

OÜ Fixor Invest osakapitali suurus oli asutamisel 40 000 krooni. Osahingul on üks osa. Bilansipäeva seisuga on omanikule võimalik dividendidena välja maksta 1 500 305 (2003 : 664 930 ) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaks summas 473 780 (2003 233 624 ) krooni.

#### Lisa 6 Müügitulu

| Eesti                  | 2006                | 2005                |
|------------------------|---------------------|---------------------|
| Üüritulu               | 3 900 000,00        | 3 900 000,00        |
| Kommunaalteenuste tulu | 27 229,00           | 66 397,00           |
| <b>Kokku</b>           | <b>3 927 229,00</b> | <b>3 966 397,00</b> |

#### Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

|                               | 2006                | 2005                |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| Kinnisvarainvesteeringu kulum | 1 587 618,00        | 1 452 235,00        |
| Kommunaalkulud                | 28 300,00           | 104 468,00          |
| Halduskulud                   | 75 703,00           | 149 220,00          |
| Muud kulud                    | 17 608,00           | 123 856,00          |
| <b>Kokku</b>                  | <b>1 709 229,00</b> | <b>1 829 779,00</b> |

#### Lisa 8 Laenu tagatised

Eesti Ühispankast saadud laenu tagatiseks on hoonestusõigus kinnistule asukohaga Viru 24 Tallinn.

**Juhatuse allkirjad 2006. majandusaasta aruandele**

OÜ Fixor Invest 2006 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt  
20.06.2007.a. otsusega, allkirjastamine 20.06. 2007.a. :

  
Juhatuse liige

## MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ARUANNE

OÜ Fixor Invest juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

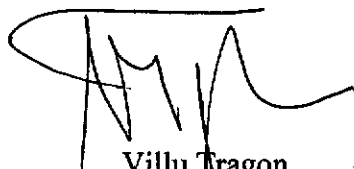
- 1) jätta jaotamata 1 946 869 krooni



Tallinna Linnakohtu Registriosakonnale

OÜ Fixor Invest (registrikood 10936174) osanike nimekiri seisuga 2006.a.

| Osade omanik        | Isiku- või registrikood | Aadress               | Osa suurus  |
|---------------------|-------------------------|-----------------------|-------------|
| Villu Tragon        | 36911137216             | Tallinn               | 24000,00 kr |
| Norentius Invest OÜ | 11162125                | Tartu mnt 44, Tallinn | 16000,00 kr |



Villu Tragon  
Juhatuse liige