

295230
Harja Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

26.05.2008

Majandusaasta aruanne

Veronika Poulos

TAVA INVEST OÜ

Majandusaasta algus:

01. jaanuar 2007

Majandusaasta lõpp:

31. detsember 2007

Äriregistri kood:

11211272

Aadress:

Rävala pst 3, Tallinn 10143

Telefon:

66 84 700

Faks:

66 84 701

Elektronpost:

martin.vahter@eesti.ee

Põhitegevusala:

Kinnisvara arendusteenused, ost-müük (6832)

Tegevjuht:

Martin Vahter

Lisatud dokumendid:

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12
Lisa 3 Nõuded	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Lühiajalised laenukohustused	12
Lisa 6 Muud võlad	13
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 9 Muud ärikulud	13
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	14
TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2007.A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	15
KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	16
OSANIKE NIMEKIRI	17



TEGEVUSARUANNE**Sissejuhatus**

TAVA Invest OÜ on asutatud 19. jaanuar 2006. aastal. TAVA Invest OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara ost-müük ja arendus.

Tulud, kulud ja kasum

2007. aastal oli TAVA Invest OÜ müügitulu 1,2 miljonit krooni.

Ettevõtte jaoks lõppes 2007. aasta 291 tuhande kroonise kahjumiga.

Peamised finantssuhtarvud

	2007	2006
Müügitulu (tuh kr)	1 233	0
Brutokasumimäär %	-10%	-
Puhaskasum (tuh kr)	-291	2 070
Puhasrentaablus	-24%	-
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,02	0,01
ROA	-8%	26%
ROE	-16%	98%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Brutokasumimäär (%) = aruandeaasta brutokasum / aruandeaasta müügitulu * 100
- Puhasrentaablus (%) = aruandeaasta puhaskasum / aruandeaasta müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = aruandeaasta käibevara / aruandeaasta lühiajalised kohustused
- ROA (%) = aruandeaasta puhaskasum / aruandeaasta varad kokku * 100
- ROE (%) = aruandeaasta puhaskasum / aruandeaasta omakapital kokku * 100



Investeeringud

2007. aastal investeeris TAVA Invest OÜ kinnisvarasse 2,5 miljonit krooni.

Personal

TAVA Invest OÜ –I aruandeperioodil palgalisi töötajaid ei olnud. Ettevõtte heaks töötavad juhatuse liikmed, nendele eraldi tasusid ei ole määratud.

Eesmärgid järgnevals majandusaastaks

TAVA Invest OÜ eesmärgiks järgmisel majandusaastal on olemasolevate investeeringute realiseerimine, kasumi teenimine ning uute tasuvate objektide leidmine



Juhatuse liige
Tanel Tarum



Juhatuse liige
Martin Vahter

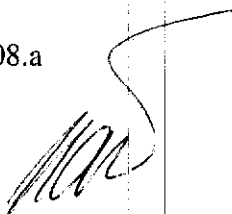
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

TAVA Invest OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt TAVA Invest OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (29.02.2008), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- TAVA Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev

Tallinnas, 29.02.2008.a



Juhatus liige
Tanel Tarum



Juhatus liige
Martin Vahter

Bilanss
(kroonides)

VARAD	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara	nr		
Raha		5 701	18 034
Nõuded ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	216	43 505
Muud lühiajalised nõuded	3	31 694	0
Käibevara kokku		37 612	61 539
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	3	800 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	4	2 778 862	7 681 769
Põhivara kokku		3 578 862	7 681 769
VARAD KOKKU		3 616 473	7 743 308
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenukohustused	5	1 680 000	5 573 414
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		4 962	472
Muud võlad	6	112 489	59 205
Kokku		117 451	59 677
Lühiajalised kohustused kokku		1 797 451	5 633 091
KOHUSTUSED KOKKU		1 797 451	5 633 091
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 066 216	0
Aruandeaasta Kasum (kahjum)		-291 194	2 070 217
OMAKAPITAL KOKKU		1 819 022	2 110 217
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 616 473	7 743 308




Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	7	1 232 881	0
Muud äritulud		23 000	2 450 373
Kaubad, toore, materjal ja teenused	8	1 359 106	216 753
Muud tegevuskulud		8 254	9 349
Muud ärikulud	9	9 000	18 830
Ärikasum (-kahjum)		-120 479	2 205 441
Intressitulud		32 174	39
Intressikulud		-202 890	-135 263
Muud finantstulud ja -kulud		1	0
Finantstulud ja -kulud kokku		-170 715	-135 224
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-291 194	2 070 217
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-291 194	2 070 217



Rahavoogude aruanne (kroonides)	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-291 194	2 205 441
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	-216	-43 505
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		4 962	472
Makstud intressid		-133 938	-76 058
Kokku rahavood äritegevusest		-420 385	2 086 350
Rahavood investeerimistegevusest			
Muude finantsinvesteeringute soetus	4	-2 322 894	-7 681 769
Muude finantsinvesteeringute müük		7 423 899	0
Antud laenud		-800 000	0
Saadud intressid		461	39
Kokku rahavood investeerimistegevusest		4 301 466	-7 681 729
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5	4 572 200	5 573 414
Saadud laenude tagasimaksed	5	-8 465 614	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-3 893 414	5 573 414
Rahavood kokku		-12 333	-21 965
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		18 035	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-12 333	-21 965
Valuutakursi muutuste mõju			0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		5 701	18 035




Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aktiivkapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	KOKKU
Saldo seisuga 19.01.2006	40 000			40 000
Aruandeperioodi kasum			2 070 217	
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000		2 070 217	2 110 217
Kohustusliku reservkapitali moodustamine		4 000	-4 000	0
Aruandeperioodi kahjum			-291 194	-291 194
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	1 775 023	1 819 022



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

TAVA Invest OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mis täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendeid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. TAVA Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.



Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muutuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

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 juba korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

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 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest on need välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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 lähtuvalt valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Rahavoogude aruanne

Äritegevuse rahavood on koostatud kaudsel meetodil – korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeerimise ja finantseerimise rahavood on koostatud otsesel meetodil.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2007 ja aruande koostamise kuupäevade 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 aasta majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	216	0	43 505	0
Kokku	216	0	43 505	0




Lisa 3 Nõuded

	31.12.2007	31.12.2006
Pikaajaline laenuõue	800 000	0
Arvestatud intress pikaajaline laenuõue	31 694	0
Nõuded kokku	831 694	0

Pikaajaline laen on antud IPartner Töötajate OÜ-le summas 800 000 Eesti krooni, intressiga 10 % aastas. 2007 aasta eest on arvestatud intressi 31 694 krooni.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
KV investeeringute soetamine	7 743 218	5 231 396
KV investeeringute ümberhindlus	2 450 372	2 450 372
KV Investeeringu müük	-7 423 899	0
KV investeeringu hoidmisega seotud kulud	9 170	0
Kinnisvarainvesteeringud kokku	2 778 862	7 681 769

Lisa 5 Lühiajalised laenukohustused

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised laenud krediitiasutustelt	5 290 614	3 758 414
Tagasimakse krediitiasutusele	-5 290 614	
Lühiajalised laenud mittekrediitiasutustelt	4 855 000	1 815 000
Tagasimakse mittekrediitiasutustele	-3 175 000	
Lühiajalised laenukohustused kokku	1 680 000	5 573 414

Lisa 6 Muud võlad

	31.12.2007	31.12.2006
Intressivõlad	112 489	59 205
Muud viitvõlad kokku	112 489	59 205

Lisa 7 Müügitulu

	31.12.2007	31.12.2006
Kasum KV investeeringute müügist (EMTAK 68321)	1 232 881	
Müügitulu kokku	1 232 881	0

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	31.12.2007	31.12.2006
Prijeteksterimiskulud	0	110 500
Muud KV investeeringutega seotud kulud	10 165	106 253

Muud KV investeeringute müügiga seotud kulud	1 348 941	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	1 359 106	216 753

Lisa 9 Muud ärikulud

	31.12.2007	31.12.2006
Viivised ja trahvid	0	5
Lepingutasud	9000	18825
Muud ärikulud kokku	9000	18830

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

TAVA Invest OÜ loeb seotud osapoolteks;

omanikke (sh emaettevõtte omanikud);

tütar- ja sidusettevõtteid;

teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

2007. aastal oli TAVA Invest OÜ-l tehinguid seotud osapooltega järgnevas mahu:

Saldod seotud osapooltega

Juhatuse liikmete ja omanikega seotud ettevõtted

Lühiajalised kohustused	2007	Intress	2006	Intress
Saadud laenud	4 855 000	10%	1 815 000	10%
Laenu tagasimaksed	-3 175 000			
Intressi nõue	112 489		59 205	
Kokku	1 792 489		1 874 205	




TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2007. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

TAVA Invest OÜ tegevjuhtkond on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tallinnas, 29. veebruaril 2008.a



Juhatuseliige
Tanel Tarum



Juhatuseliige
Martin Vahter

KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

2007. aasta puhaskahjum oli	-291 194
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 066 216

Juhatus teeb ettepaneku katta 2007. aasta puhaskahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Jaotamata kasumi jääk peale kahjumi katmist: 1 775 022

Juhatuse liige
Tanel Tarum



Juhatuse liige
Martin Vahter



OSANIKE NIMEKIRI

Seisuga 28. veebruar 2008 aasta:

Osaniku nimi	Aadress	Reg. kood	Osade arve	Summa
Apex Holding OÜ	F.R.Kreutzwaldi 4a-29, Tallinn	10932615	50%	20 000 kr
Martinvest OÜ	Kalevala 9, Tallinn	11163202	50%	20 000 kr

