

TARTU KINNISVARA
KORPUS
KINNISVARA
KORPUS

24.06.2005

14 EK 59842

El.

OÜ POSTREM INVEST

2005

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aadress	Kalevi 23	Tartu
Telefon	50 44 009	7 366 665
Äriregistri number	10 43 68 62	
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine	
Omandivorm	Eraomand	
Majandusaasta	01.01.2005 kuni 31.12.2005	

Juhatusel liige

26-06-2006

POSTREM INVEST OÜ
Majandusaasta aruanne 2005.a.

.....

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 2 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Omakapital osahüüangus	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 kasumiaruande kirjete allliigendus	11
Kasumi jaotamise ettepanek	12
Juhatuse allkirjad 2005.a. majandusaaasta aruandele	13

 Juhatuse liige

26-06-2006

POSTREM INVEST OÜ
Majandusaasta aruanne 2005.a.

.....

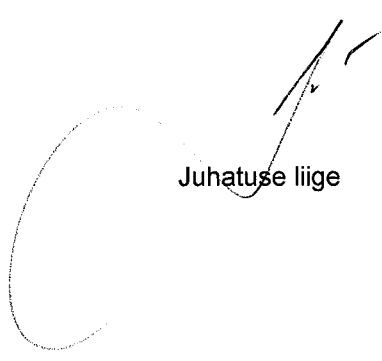
TEGEVUSARUANNE

OÜ Postrem Invest põhitegevuseks 2005.a. oli kinnisvara haldamine.

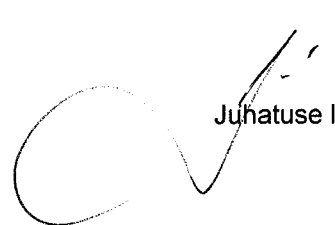
Müügitulu 2005.aastal oli 226 383 krooni ja kasum 28 918 krooni

Aruandeaastal tegevjuht töötasu ei saanud.

Firma andis tööd ühele inimesele, palgakulu aastas 2 832 krooni.



Juhatusel liige



Juhatusel liige

POSTREM INVEST OÜ
Majandusaasta aruanne 2005.a.

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

26 -06- 2006

.....

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon

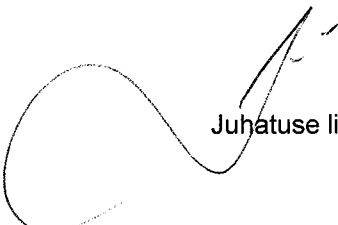
Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 11 toodud OÜ Postrem Invest raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

o raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga

o raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Postrem Invest finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt

o OÜ Postrem Invest on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

o aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.



Juhatuse liige

26.06.2006

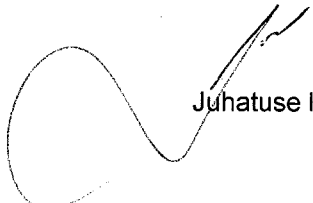
POSTREM INVEST OÜ
Majandusaasta aruanne 2005.a.

Raamatupidamisbilanss

kroonides

.....

AKTIVA	31.12.2005	31.12.2004	Lisa
Käibevara			
Raha ja pangakontod	35 826	50 358	
Nõuded ja ettemaksed	21 258	4 963	1
Varud			
Müügiootel põhivara	516 338	516 338	
Käibevara kokku	573 422	571 659	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 064 699	2 126 573	4
VARAD KOKKU	2 638 121	2 698 232	
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	870 726	946 606	
Võlad ja ettemaksed	421 703	434 852	
Lühiajalised kohustused kokku	1 292 429	1 381 458	2
Omakapital			
Osakapital	390 000	390 000	
Kohustuslik reservkapital	39 000	39 000	
Eelm. aastate jaotamata kasum	887 774	1 169 676	
Jooksva aasta kasum	28 918	-281 902	
Omakapital kokku	1 345 692	1 316 774	5
Kohustused kokku	2 638 121	2 698 232	


Juhatuse liige

26 -06- 2006

.....

POSTREM INVEST OÜ
Majandusaasta aruanne 2005.a.

KASUMIARUANNE (kroonides)		Lisa	31.12.2005	31.12.2004
Äritulud				
	Müügitulu	6	226 383	19 500
	Kokku		226 383	19 500
Ärikulud				
	Kaubad, toore, materjal ja teenused		0	22 373
	Mitmesugused tegevuskulud	7	131 584	190 430
	Tööjõukulud		2 832	18 739
	Põhivara kulum		61 874	68 634
	Muud ärikulud		1 278	1 280
	Kokku		197 568	301 456
Ärikasum			28 815	-281 956
Finantstulud ja - kulud			103	54
Kasum majandustegevusest			28 918	-281 902

Juhatusel liige

26-06-2006

POSTREM INVEST OÜ
Majandusaasta aruanne 2005.a.

.....

Rahavoogude aruanne

kroonides

2005.a.

2004.a.

Rahavood äritegevusest

Aruandeaasta kasum

28 918

-281 902

Põhivara amortisatsioon

61 874

68 634

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus

-16 295

299 383

Varude muutus

0

-505 406

Lühiajaliste kohustuste muutus

-89 029

1 049 568

Kokku rahavood äritegevusest**-14 532****630 277****Rahavood investeerimistegevusest**

Materiaalse põhivara müük

0

-594 570

Materiaalse põhivara ost

0

-594 570**Kokku rahavood investeerimistegevusest****Kokku rahavood****-14 532****0****35 707**

Raha ja pangakontod aruandeaasta alguses

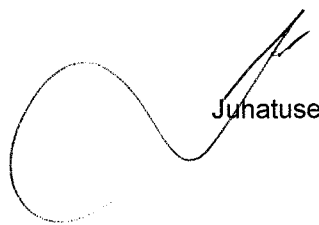
50 358

14 651

Raha ja pangakontod aruandeaasta lõpus

35 826

50 358

Raha ja pangakontode muutus**-14 532****35 707**Juhatusel liige

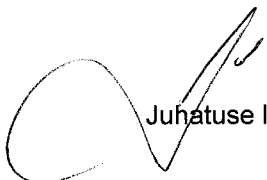
26 -06- 2006

POSTREM INVEST OÜ
Majandusaasta aruanne 2005.a.

.....

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2003	390 000	39 000	1 169 676	1 598 676
2004.a. Kasum/kahjum			-281 902	-281 902
Seisuga 31.12.2004	390 000	39 000	887 774	1 316 774
2005.a. Kasum			28 918	28 918
Seisuga 31.12.2005	390 000	39 000	916 692	1 345 692


Juhatuselige

26 -06- 2006

OÜ Postrem Invest
Majandusaasta aruanne 2005.a.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

OÜ Postrem Invest 2005.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Postrem Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Kaubavarud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnalisandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 30 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 30 000 krooni kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

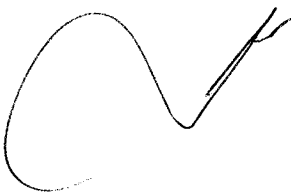
Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	2 kuni 8 %
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	10 kuni 40 %

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Juhatuse liige



POSTREM INVEST OÜ
Majandusaasta aruanne 2005.a.

26 -06- 2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	12 000	0
Muud lühiajalised nõuded	3 999	0
Maksude ettemaks		4 963
	15 999	4 963

Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	3 797	16 609
Maksuvõlad	1 501	1 839
Võlad emaettevõttele	416 405	416 405
Omanike laen	870 725	946 606
	1 292 428	1 381 459

Lisa 3 Maksud

		Maksuvõlg	
		31.12.2005	31.12.2004
Sotsiaalmaks		869	1 125
Isiku tulumaks		0	0
Käibemaks		-5 258	-4 963
Töötuskindlustusmaks		0	11
Ettevõtte tulumaks		632	703
Maamaks		0	0
		-3 757	-3 124

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Muu inventar	Masina- ja seadmed	Lõpetamata ehitus	Kulum	Kokku
Jääk 01.01.2003	650 000	19 880		628 898	-6 560	642 218
2003.a.	957 260			328 361	-19 943	
Arvele võetud				-957 259		
Jääk 31.12.2003	1 607 260	19 880	0	0	-26 503	1 600 637
2004.a.			594 570		-68 634	
Jääk 31.12.2004	1 607 260	19 880	594 570	0	-95 137	2 126 573
31.12.2005 kulum	77 673	19 880	59 458			157 011
Soetusmaksumus 31.12.2005	1 607 260	19 880	594 570			2 221 710
Jääkmaksumus 31.12.2005	1 529 587	0	535 112	0	0	2 064 699

Juhatuse liige

26 -06- 2006

Lisa 5 Omakapital osaühingus

Osaühingu osakapitali seis 01.01.1999	1 osa	40 000	krooni
Osakapitali suurendatud 1999.a. jooksul	1 osa	350 000	krooni
Kokku osakapital seisuga 31.12.2004	2 osa	390 000	krooni
Kohustuslik reservkapital		39 000	krooni
Eelmiste perioodide kasum		1 169 676	krooni
Jooksva aasta kahjum		-281 902	krooni
Kokku omakapital		1 316 774	krooni
2005.a. Kasum		28 918	krooni
Kokku omakapital 31.12.2005		1 345 692	krooni

Ettevõtte tulumaks

	2005.a.	2004.a.
Jaotamata kasum	916 692	887 774
Võimalik maksta dividende	210 839	213 066
Dividendidega kaasnev tulumaks	705 853	674 708

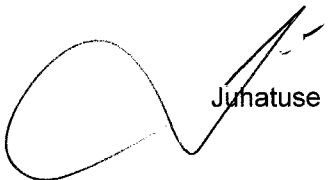
Lisa 6 Müügitulu

Realiseerimise netokäive on 226 383 krooni

Müük toimus 100% Eestis.

Lisa 7 Muude oluliste kasumiaruande kirjete all-liigendused

	2005.a.	2004.a.
Tegevuskulud		
Kommunaalkulud	27 214	18 723
Bürookulud	30 061	41 345
Sõiduauto kulud	72 630	86 592
Muud kulud	1 679	43 770
Kokku	131 584	190 430


Juhatuse liige

POSTREM INVEST OÜ
Majandusaasta aruanne 2005.a.

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

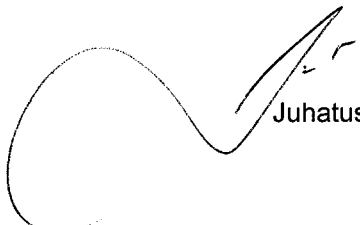
26-06-2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Postrem Invest vaba omakapital seisuga 31.12.2005 oli järgmine:

1.	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	887 774	krooni
2.	Aruandeaasta kahjum	28 918	krooni
	Jaotuskõlblik kasum kokku	916 692	krooni

OÜ Postrem Invest juhatus teeb osanikele ettepaneku jätta vaba omakapital jaotamata.



Juhatuses liige

POSTREM INVEST OÜ
Majandusaasta aruanne 2005.a.

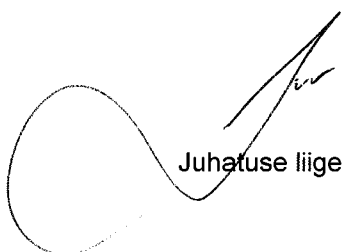
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOAKOND
SISSE TULNUD

26 -06- 2006

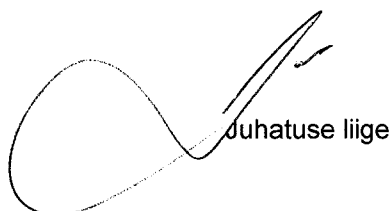
.....

Juhatuse allkirjad 2005. majandusaasta aruandele

OÜ Postrem Invest 2005.majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike üldkoosolek
20.juunil 2006.a. otsusega, allkirjastamine 20.juunil 2006:



Juhatuse liige



Juhatuse liige

OÜ POSTREM INVEST
Registrikood 10436862
Aadress: Kalevi 23 - 2 Tartu

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

26 -06- 2006

.....

Osanike register

Osaniku nimi	Reg.kood	Osade arv	Osa väärtus	Osaluse %	Soetamise aeg
Direct Invest AS	10576445	1	350 000	89,7	22.02.2000.a.
Rait Abras	37107132751	1	40 000	10,3	18.10.2002.a.
		2	390 000	100,0	

Juhatuses liige
20.06.2006