

Majandusaasta aruanne

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SIIRTE TILNUD

09.12.2007

14 h. 79378

El.

Äriniimi	Intesto Vara OÜ
Äriregistri kood	11139942
Aadress	Vaba 29a-6, Tartu
Telefon	372 5149993
Elektronpost	jaanus@intesto.ee
Põhitegevusala	kinnisvaraarendus, kinnisvaratehingud, - hooldus, ja haldamine
Majandusaasta algus	15. august 2005
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2006
Juhatuse liikmed	Indrek Kasekamp Jaanus Nestra Karmen Turk
Lisatud dokumendid	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Aktsionäride nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 3. Osakapital	12
Lisa 4. Ärikulud	12
Tegevjuhtkonna allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Intesto Vara OÜ kanti äriregistrisse 12.09.2005. Ettevõtte eesmärk on alustada kinnisvaraarendusega. Esimene plaanitud projekt – Vaba 40a ost ning restaureerimine ei lõpetati poolte huvi puuduse tõttu. Sellest ajast on ettevõtte uue projekti ootel.

Tulud, kulu, kasum

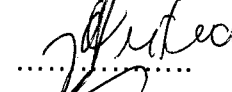
Aruandlusperioodil ei olnud ettevõttel muid tulusid peale hoiuseintreside summas 106 EEK. Kulused oli 14 438 krooni ulatuses. Aruandeaasta kahjum oli 14 331 krooni.

Personal

Ettevõttes ei ole ühtegi palgalist töötajat.

Eesmärgid järgnevals majandusaastaks

Eesmärgiks on alustada planeeritavate kinnisvaraprojektidega.

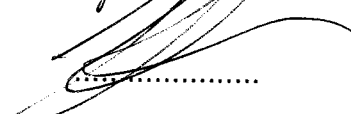
Indrek Kasekamp	juhatuse liige		01.11.2007
Jaanus Nestra	juhatuse liige		01.11.2007
Karmen Turk	juhatuse liige		01.11.2007

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Intesto Vara OÜ tegevjuhtkond 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 Intesto Vara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (01.11.2007), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Intesto Vara OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Indrek Kasekamp	juhatuse liige		01.11.2007
Jaanus Nestra	juhatuse liige		01.11.2007
Karmen Turk	juhatuse liige		01.11.2007

Bilanss

Valuuta: EEK
Kurss: 1

31.12.2006

AKTIVA

Käibevara

Raha ja pangakontod 40 669

Nõuded ostjate vastu

Mitmesugused nõuded

Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)

Ettemaksed

Varud

Käibevara kokku 40 669

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Materiaalne põhivara

Immateriaalne põhivara

AKTIVA (VARAD) KOKKU 40 669

PASSIVA

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused

Lühiajalised laenud ja võlakirjad 15 000

Kokku 15 000

Mitmesugused võlad

Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)

Lühiajalised kohustused kokku 15 000

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused

Muud pikaajalised võlad

Pikaajalised eraldised

Kohustused kokku 15 000

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses 40 000

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) - 14 382

Aruandeaasta kasum (kahjum) 51

Omakapital kokku 25 669

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU 40 669

Võrdlev kasumiaruanne

Valuuta: EEK
Kurss: 1

1.08.2005 1.01.2006
31.12.2005 31.12.2006

Skeem 1

Mitmesugused tegevuskulud	14 432	5
Ärikasum (-kahjum)	- 14 432	- 5
Finantstulud ja -kulud		
muud finantstulud ja -kulud	51	56
Kokku finantstulud ja -kulud	51	56
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	- 14 382	51
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	- 14 382	51

Rahavoogude aruanne

	2006
Rahavood äritegevusest	
Ärikasum	-14 438
Võlad tarnijatele	0
Maksuvõlad	0
Viitvõlad	0
Nõuded ostjate vastu	0
Varud	0
Kokku rahavood äritegevusest	-14 438
Rahavood investeerimistegevusest	
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	0
Intressid	106
Aktsiate ost	0
Ettemaksed põhivara eest	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	106
Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud laenud	15 000
Osakute esmamüük	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	55 000
RAHAVOOD KOKKU	
Valuutakursside muutuste mõju	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 669

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Aruandeperioodi kasum/kahjum	omakapital KOKKU
31.12.2006	40 000	-14 382	25 669

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Intesto Vara OÜ 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Intesto Vara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud ümardades andmed täiskohani ning Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende soetusmaksumusest.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalne põhivara

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 20 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusväärtuses, kui juhtkond ei ole teisiti otsustanud.

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

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2006 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud aruandeperioodi kasumit, lähtudes RTJ 2-st.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2006 ja aruande koostamise kuupäeva 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 majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0
Kokku	0

Lisa 3. Osakapital

	Aktsiate	arv	Aktsiakapital
Saldo 12.09.2005	4		40 000
Aktsiate emissioon aruandeaastal	0		0
Saldo 31.12.2006	4		40 000

Intesto Vara OÜ osa nominaalväärtus on 10 000 krooni.

Põhikirja kohaselt on Intesto Vara OÜ miinimumkapital 40 000 tuhat krooni ja maksimumkapital 160 000 tuhat krooni.

Lisa 4. Ärikulud

	2006
Pangateenused	13,5
Muud kulud	14424
Kokku kulud	14437,5

Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt

kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

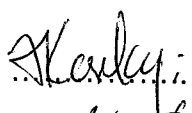
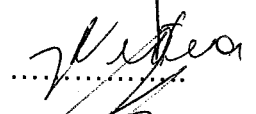
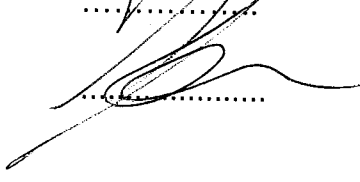
Juhatusesele makstud tasud

Juhatusesele ei ole tasusid makstud

Tegevjuhtkonna allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

Intesto Vara OÜ tegevjuhtkond on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Indrek Kasekamp	juhatuse liige		01.11.2007
Jaanus Nestra	juhatuse liige		01.11.2007
Karmen Turk	juhatuse liige		01.11.2007

Kasumi jaotamise ettepanek

2006. aasta kahjum

-14 438 EEK

Indrek Kasekamp

juhatuse liige

.....

01.11.2007

Jaanus Nestra

juhatuse liige

.....

01.11.2007

Karmen Turk

juhatuse liige

.....

01.11.2007

Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

Intesto Vara OÜ üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (01.11.2007) seisuga oli alljärgnev:

1. Indrek Kasekamp

Isikukood: 38109285718

Aadress: Valga, Sulevi 19, Valgamaa, Eesti

Aktsia liik: osa

osade arv: 1

Aktsia nimiväärtus: 10 000

Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg: 12.09.2005

2. Jaanus Nestra

Isikukood: 38307062741

Aadress: Tartu, Kirsi 10, Tartumaa, Eesti

Aktsia liik: osa

osade arv: 1

Aktsia nimiväärtus: 10 000

Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg: 12.09.2005

3. Karmen Turk

Isikukood: 48202052736

Aadress: Tartu, Võru 20-2, Eesti

Aktsia liik: osa

osade arv: 1

Aktsia nimiväärtus: 10 000

Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg: 12.09.2005

4. Hugo Peterson

Isikukood: 35508024712

Aadress: Ella talu, Linnamäe küla, Oru vald, Lääne maakond, Eesti

Aktsia liik: osa

osade arv: 1

Aktsia nimiväärtus: 10 000

Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg: 12.09.2005