

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

03. 09. 2007

15 a. 79202
El.

OÜ Tarsel Invest

2006. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Luha 4-37, Tartu 50703
Äriregistri nr.	11201894
Telefon:	50 38 410
E-mail:	tarsel@starman.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	19.12.2005.a.-31.12.2006.a.

SISUKORD

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksud.....	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud.....	12
Lisa 6 Laenukohustused.....	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Omakapital	13
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega.....	13
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele.....	14



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Tarsel Invest peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ost, müük, haldamine ja arendus.

Juriidiline aadress: Luha 4-37
Tartu 50703

Äriregistri nr. 11201894
Telefon: 50 38 410
E-mail: tarsel@starman.ee



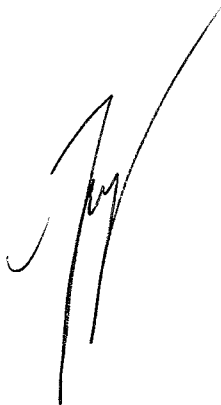
TEGEVUSARUANNE

OÜ Tarsel Invest põhitegevuseks 2006 aastal oli Mõisniku tänaval, Ülenurme vallas, Tartumaal, kinnistuste Mõisniku 31 ja 33 arendamine. Selle käigus ehitati kummalegi kinnistule hoone, millede valmimine jääb planeeritult aastasse 2007. Hooned ehitatakse kavatsusega need hiljem realiseerida. Erinevatel ehitusetappidel kasutati lepingulisi partnereid. Kaasa arvatud füüsilised isikud, kelledega olid sõlmitud erinevate etappide teostamiseks töövõtulepingud.

Aastaks 2007 tegevusplaani kui sellist koostatud ei ole, kinnisvara arendustegevusega kindlasti jätkatakse.

Määravaks saab ettevõtte plaani teostumine, mis näeb ette mõlema kinnistu realiseerimise aastal 2007.

Ettevõtte juhatuse liige 2006 aastal töötasu jms. Soodustusi ei saanud. Samuti ei kasutata ettevõtte sidevahendid ega ka transpordivahendeid.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 2 kuni 15 toodud OÜ Tarsel 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 Tarsel Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Tarmo Selge
/juhatuse liige/



Tartu, 28.juuni 2007.a.

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	
VARAD			
Käibevara			
Raha		1 656	
Nõuded ja ettemaksed		223 421	
Käibevara kokku		225 077	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud		1 881 638	
Põhivara kokku		1 881 638	
VARAD KOKKU		2 106 715	
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed		3 814	
Lühiajalised kohustused kokku		3 814	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused		1 922 292	
Pikaajalised kohustused kokku		1 922 292	
KOHUSTUSED KOKKU		1 926 106	
Oma osad		200 000	
Aruandeaasta kahjum		-19 391	
OMAKAPITAL KOKKU		180 609	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 106 715	



Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2006	
Mitmesugused tegevuskulud		19 460	
Ärikahjum		-19 460	
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		69	
Finantstulud ja -kulud kokku		69	
Kahjum majandustegevusest		-19 391	
Aruandeaasta kahjum		-19 391	



Rahavoogude aruanne [kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2006	
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		-19 460	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-223 421	
Varude muutus		-1 881 638	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		3 814	
Kokku rahavood äritegevusest		-2 120 705	
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		69	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		69	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 922 292	
Osade emiteerimine		200 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		2 122 292	
Rahavood kokku		1 656	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 656	
Valuutakursside muutuste mõju ¹			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 656	



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Omaosad	Jaotamata kahjum	Kokku
Saldo seisuga 19.12.2005				
Emiteeritud osakapital	200 000			200 000
Aruandeperioodi kahjum			-19 391	-19 391
Saldo seisuga 31.12.2006	200 000		-19 391	180 609

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 18.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Tarsel Invest. 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 .

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel [soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest] ...

[Õiglase väärtuse meetodil kajastades:

..., mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal /, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.]

[Soetusmaksumuse meetodil kajastades:

... soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-10% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.]

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil/otsemeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.



Lisa 2 Raha

	31.12.2006	
Sularaha kassas	38	
Pangakontod	1 618	
Raha kokku	1 656	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	223 421	
Nõuded ja ettemaksed kokku	223 421	

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2006	
	ettemaks	kohustus
Käibemaks	223 421	
Üksikisiku tulumaks		481
Sotsiaalmaks		1 386
Kohustuslik kogumispension		84
Töötuskindlustusmaks		38
Kokku	223 421	1 989

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2006
Soetamine	535 300
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 346 338
Saldo 31.12.2006	1 881 638



Lisa 6 Laenukohustused

		Tagasi maksta				
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised laenud	1 922 292	-	1 122 292	-		0%
s.h. pangalaenud			800 000	-	27.10.2007.a.	6%
s.h. eraisikutelt						
Kokku	1 922 292	-	1 122 292	-		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 24.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006
Võlad tarnijatele	1 825
Maksuvõlad	1 989
Võlad ja ettemaksed kokku	3 814

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	200 000
Aktsiate/osade arv (tk)	
Aktsiate/osade nimiväärtus (kroonides)	

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Tarsel Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));

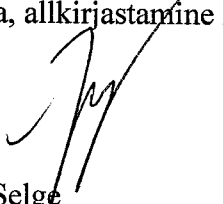
Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	1 122 292
Pikaajalised kohustused kokku	1 122 292

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

OÜ Tarsel Invest 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 28.juuni.2007.a.

otsusega, allkirjastamine 28.juuni 2007.a.:



Tarmo Selge
/juhatuse liige/

OSANIKE NIMEKIRI seisuga 28.06.2007.a.

1. Tarmo Selge isikukood: 37301182718
Aadress: Luha 4-37, Tartu 50703
Üks osa nimiväärtusega 200 000 krooni.

