

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

14. 08. 2007

14 h. 77989
.....
El

MAJANDUSAASTA ARUANNE

**Majandusaasta algus 01.jaanuar 2006. a.
Majandusaasta lõpp 31.detsember 2006. a.**

Ärinimi:	Dorpat Invest OÜ
Äriregistri kood:	10667030
Aadress:	Teguri 47b Tartu
Telefon:	07 309830
Põhitegevusala:	Kinnisvara arendus
Tegevjuht:	Sven Jalakas

Juhatus liige.....

SISUKORD

Juhatuse deklaratsioon	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	
Raamatupidamisbilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 1. Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine	10
Lisa 3. Maksuvõlad	10
Lisa 4. Viitvõlad	10
Lisa 5. Lühiajalised ja pikaajalised laenud	10
Lisa 6. Netorealiseerimiskäive geograafilises lõikes	11
Kasumi jaotamise aruanne	12
Majandusaasta aruande allkirjad	13
Osanike nimekiri	14

Juhatuse deklaratsioon

Dorpat Invest OÜ juhatus on koostanud 2006. a majandusaastaruande.

Majandusaastaruande koostamisel on lähtutud äriseadustiku ja raamatupidamise seaduse nõuetest ning järgitud hea raamatupidamistava nõudeid.

Aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Dorpat Invest OÜ vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemusi.

Aastaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamise alused on kooskõlas hea raamatupidamise tava nõuetega.

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006.a. ja aruande koostamispäeva 03.03.2007.a. vahemikul.

Juhatuse hinnangul on Dorpat Invest OÜ jätkuvalt tegutsev.

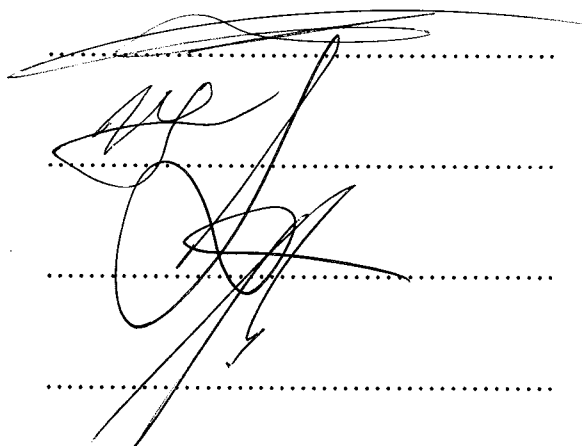
Juhatus kinnitab lehekülgedel 2 kuni 13 toodud Dorpat Invest OÜ 2006. a. majandusaastaruande koostamise õigsust ja täielikkust

Taivo Täht (juh.liige)

Urmas Kitsing (juh.liige)

Mati Laurson (juh.liige)

Janno Sild (juh.liige)



Juhatuse liige.....

Tegevusaruanne

2006 aastal keskendus OÜ Dorpat Invest olemasoleva kinnisvara hooldusele ja arendamisele. Kõik ehitusseadmed realiseeriti aasta jooksul.

2006 aasta kogukäibeks kujunes 0,9 miljonit krooni. Enamuse käibest moodustas renditulu. OÜ Dorpat Investi keskmine töötajate arv oli 2006 aastal 2 inimest, neile arvestati 2006 aasta jooksul töötasu 75404 krooni. Juhatuse liikmetele töötasu 2006 aasta eest ei makstud.

Kogu 2006 aasta jooksul suutsime tagada rendipindade ja –seadmete pideva tootluse ja hea kasumlikkuse.

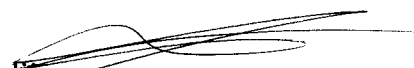
2007 aastalt jätkame olemasolevate kinnistute arendamist ja rentimist.

Töötajate arvu suurenemist ettevõtte ei planeeri.

Taivo Täht
Juhatuse liige



Juhatuse liige:.....



Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamisbilanss

Muud viitlaekumised	5 452	2 213
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	335 411	419 562
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (3)	96 924	181 075
Muud ettemakstud tul.perioodide kulud	238 487	238 487
Käibevara kokku	2 692 252	1 908 347
Põhivara		
Materiaalne põhivara (2)		
Maa ja ehitised	4 202 090	4 202 090
Masinad ja seadmed	0	6 606 018
Muu inventar, tööriistad, sisseseade jm	27 966	27 966
Akumuleeritud põhivara kulum	-372 220	-3 723 560
Põhivara kokku	3 857 836	7 112 514
AKTIVA KOKKU	6 550 088	9 020 861

PASSIVA

Lühiajalised kohustused

Pikaajal. pangalaenu tagasim. Järg.per.-l	0	908 054
Võlad hankijatele	22 863	16 074
Maksuvõlad (3)	35 654	12 775
Viitvõlad (4)	13 572	13 316
Võlad töövõtjatele	13 564	13 308
Muud viitvõlad	8	8
Lühiakalised kohustused kokku	72 089	950 219

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised pangalaenud	0	1 668 582
Kohustused kokku	72 089	2 618 801

Omakapital osaühingus

Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	6 358 061	5 285 236
Aruandeaasta kasum	75 938	1 072 824
Omakapital kokku	6 477 999	6 402 060
PASSIVA KOKKU	6 550 088	9 020 861

Juhatusel liige

Kasumiaruanne

	2006	2005
Müügitulu	884 265	2 842 709
Kokku äritulud	884 265	2 842 709
Kaubad, toore, materjal	73 786	79 877
Muud tegevuskulud	76 968	94 905
Tööjõukulud	96 684	100 625
Palgakulu	72 696	75 404
Sotsiaalmaksu kulu	23 988	25 221
Põhivara kulum	359 630	1 381 541
Muud ärikulud	180 984	643
Kokku ärikulud	788 052	1 657 591
Ärikasum	96 213	1 185 118
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-61 287	-138 269
Kahjum val.kursi muutustelt	0	0
Muud finantstulud ja -kulud	41 012	25 975
Kokku finantstulud ja -kulud	-20 275	-112 294
Aruandeaasta puhaskasum	75 938	1 072 824

Juhatusel liige.....

Rahavoogude aruanne**Rahavood äritegevusest**

	2006	2005
Ärikasum	96 212	1 185 118
+ Materiaalse põhivara kulum	359 630	1 381 541
- Kasum (+kahjum) mat.pv. müügist	180 253	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	69 185	127 450
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	29 927	5 446
Makstud intressid	-61 287	-138 269
Makstud ettevõtte tulumaks	0	0
Kokku rahavood äritegevusest	673 920	2 561 286

Rahavood investeerimistegevusest

Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	0	-1 100 000
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	2 714 796	0
Muude finantsinvesteeringute soetus	-853 091	-709 666
Saadud intressid	41 012	25 975
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 902 717	-1 783 691

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenud		
Laenude tagasimaksed	0	0
Kapitalirendi põhiosa tagsimaksed	-2 576 637	-778 585
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 576 637	-778 585

Rahavood kokku

	0	-990
Raha ja raha ekvivalendid aasta algul	19 540	20 530
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-990
Valuutakursside muutuste mõju	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 540	19 540



Omakapitali aruanne

	Osa- kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku omakapital
31.12.2005	40 000	4 000	6 358 061	6 402 061
2006 aasta kasum			75 938	
31.12.2006	40 000	4 000	6 433 999	6 477 999

OÜ Dorpat Invest osakapital on moodustunud rahalise sissemaksena 2000 aastal. Osakapital jaguneb neljaks võrdseks osaks.

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruande Lisad

2006. aastaaruande koostamise põhimõtted ja printsiibid

Osühing Dorpat Invest 2006 aasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes ning Eesti vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

OÜ Dorpat Invest põhitegevus on kinnisvara haldamine. OÜ Dorpat Invest raamatupidamisarvestus toimub tekkepõhisest arvestusprintsibist lähtuvalt.

2006 a majandustegevuse tulemuste põhjal võib väita, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsenud. Raamatupidamisbilansis on maksud toodud välja saldeeritult, deebitoride ja kreditoride võlad brutojääkidenä. Arvelduste õigsust on kontrollitud saldoteatiste abil.

Aruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil.

OÜ Dorpat Invest aastaaruanne on iseseisev aruanne.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Tulude arvestus

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeem nr.1. Müügitulu kajastamise momendiks on kauba müügi puhul selle omandiõiguse üleminek ostjale, teenuse osutamise puhul teenuse kättesaadavaks tegemise moment.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ning võimalike vaidluste kohta.

Varude kajastamine

Tooraine ja materjal võetakse arvesse soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega seotud veokuludest. Realiseeritud toodete kulusse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Bilansis on varud hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 10 000 EEK. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksetest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt kasulikust tööeast.

Maksustamine

Raamatupidamises peetakse arvestust eraldi iga seadusega kehtestatud maksu kohta eraldi, aastaaruande bilansis on maksud toodud välja saldeeritult eraldi kohustused ja ettemaksed maksete osas.

Lisa 1. Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu on 70 092 kr. Sealhulgas selliseid, mis on laekumistähtaaja ületanud rohkem kui 30 päevaga 43 674 kr,
Ebatõenäoliselt laekuvaid ja lootusetuid nõudeid 2006 aastal kuludesse kantud ei ole.

Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
31.12.2004 soetusmaksumus	3 102 090	6 606 018	27 966	8 049 574
31.12.2004 kulum	172 752	2 152 488	16 779	2 342 019
Soetamine 2005	1 100 000			
2005 kulum	85 752	1 290 197	5 592	1 381 541
31.12.2005 soetusmaksumus	4 202 090	6 606 018	27 966	8 049 574
31.12.2005 kulum	258 504	3 442 685	22 371	3 723 560
31.12.2005 jääkmaksumuses	3 943 586	3 163 333	5 595	7 112 514
Müük 2006 soetusmaksumus	0	6 606 018	0	6 606 018
Müük 2006 akumulieeritud kulum	0	3 710 970	0	3 710 970
2006kulum	85 752	268 284	5 592	359 628
31.12.2006 soetusmaksumus	4 202 090	0	27 966	4 230 056
31.12.2006 kulum	344 256	0	27 963	372 219
31.12.2006 jääkmaksumuses	3 857 834	0	2	3 857 836

Lisa 3. Maksuvõlad

Maksu liik	Ettemaks	Võlgnevus
Kinnipeetud tulumaks		6 837
Käibemaks	96 924	
Sotsiaalmaks		28 215
Töötuskindlustus makse		805
Ettevõtte tulumaks		0
Maksuintressid		-203
Kokku	96 924	35 654

Väljamaksmata palkadelt arvestatud maksud on kajastatud bilansis maksuvõlgade all.
Väljamaksmata palkadelt arvestatud sotsiaalmaks on lülitatud jooksva aasta kuludesse.

Lisa 4. Viitvõlad

Bilansis näidatud võlad töövõtjatele koosneb väljamaksmata palgast 5 577 kr ja puhkusereservist 7988kr.
Muud viitvõlad on võlgnevus aruandvate isikute ees.

Juhatuse liige.....

Lisa 5. Lühiajalised ja pikaajalised laenud

Bilansikirjel pikaajalised pangalaenud on 3 kapitalirendi tingimustel põhivara soetamist.

Juunis 2003 sõlmiti kapitalirendileping lõpptähtajaga juuni 2008.a. intressiga 5,105%. 2006.-l aastal kuulub tasumisele 486240.-kr.

Novembris 2003 sõlmiti kapitalirendileping lõpptähtajaga november 2008.a. intressiga 5,147%. 2006.-l aastal kuulub sellest laenust tasumisele 102600,73kr.

Septembris 2004 sõlmiti kapitalirendileping lõpptähtajaga september 2009.a. intressiga EURIBOR+2,0%. 2006.-l aastal kuulub sellest laenust tasumisele 228331,53kr.

2006 aasta jooksul maksti tagasi kõik laenud.

Lisa 6. Netorealiseerimiskäive geograafilises lõikes.

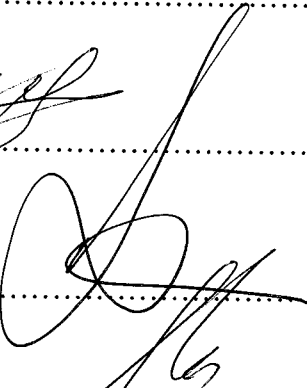
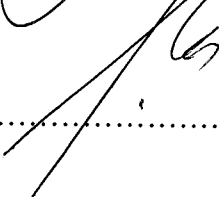
2006a eksporti ei toimunud.

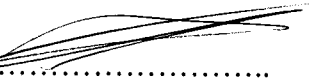
Kasumi jaotamise aruanne

Jaotamata kasumi jääk 31.12.2005	6358061 kr
Puhaskasum 2006	75938 kr
Dividendide jaotamiseks	3300000 kr
Jaotamata kasumi jääk	3133999 kr

Juhatuse liige.....

Majandusaastaaruande allkirjad

Nimi	allkiri	kuupäev
Taivo Täht		15.05.2007
Urmas Kitsing		
Mati Laurson		
Janno Sild		

Juhatuse liige 

OÜ Dorpat Invest osanike nimekiri

Nimi	Isikukood	Aadress	Osa nimiväärtus
Taivo Täht	36807270363	Ülenurme vald Tartu mk	10 000.-
Urmas Kitsing	36401232756	Tartu	10 000.-
Mati Laurson	36712302726	Tartu	10 000.-
Janno Sild	36806072710	Tartu	10 000.-

Juhatuse liige.....