

28-06-2005

L-12

Majandusaasta aruanne

JÄRVEVANA KINNISVARA

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005

Äriregistri kood 10952859
Aadress: Pärnu mnt.160 Tallinn 11317
Telefon: 6 283 636
Faks: 6 283 637
Põhitegevusala: Kinnisvaraarendus
Tegevjuht: Mati Tusov

Häja Maakohus
Registrikeskond
SISSE TULNUD

SISUKORD

28-06-2006

<u>TEGEVUSARUANNE</u>	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHINÕUDED	
<u>Bilanss</u>	5
<u>Kasumiaruanne</u>	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
<u>Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid</u>	9
<u>Lisa 1 Raha ja pangakontod</u>	10
<u>Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed</u>	10
<u>Lisa 3 Maksud</u>	10
<u>Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud</u>	10
<u>Lisa 5 Võlakohustused</u>	10
Osanike Nimekiri	11
<u>Majandusaasta aruande allkirjad</u>	12

Tegevusaruanne

Harju Maakohtus
Registrikekspert
SISSE TULENUD

28-06-2006

Üldinfo

Järvevana Kinnisvara OÜ põhitegevusala on Kinnisvaraarendus

Äritegevuse ülevaade

2005.aastal soetati täiendavad kinnistud arendamise eesmärgil.

2006.a. on plaanis hakata arendama olemasolevat kinnistut.

Järvevana Kinnisvara OÜ juhatus on üheliikmeline.

2005.a. juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.



Mati Tusov
Juhatus Liige


Juhatus liige

Harju Maakohus
Registrikeskond
SISSE TULENUD

Juhatuse deklaratsioon

28-06-2006

JÄRVEVANA KINNISVARA OÜ on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

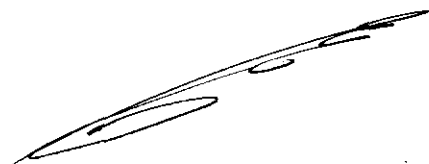
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 31.05.2006 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on JÄRVEVANA KINNISVARA OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2005.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 31.mai 2006.a



Mati Tusov
Juhatuse Liige



Juhatus liige

BILANSS

Harju Maavalitsus
Registreeritud
SISSELOEND

AKTIVA (VARAD)	31-dets-05	31-dets-04	Lisa nr. - 06- 2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod	40 724	40 000	
Viitlaekumised ja ettemaksed	1 784 393	13 147	
Käibevara kokku	1 825 116	53 147	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	61 876 793	20 185 000	
Põhivara kokku	61 876 793	20 185 000	
AKTIVA (VARAD) KOKKU	63 701 909	20 238 147	

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	31-dets-05	31-dets-04	
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	6 722 550	5 592 550	
Võlad tarnijatele	11 672 666	185 000	
Lühiajalised kohustused kokku	18 395 216	5 777 550	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	47 000 000	15 000 000	
Pikaajalised kohustused kokku	47 000 000	15 000 000	
KOHUSTUSED KOKKU	65 395 216	20 777 550	
OMAKAPITAL			
Osakapital	40 000	40 000	
Ülekurss	0	0	
Omaaktsiad ja osad	0	0	
Kohustuslik reservkapital	0	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-579 403	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 153 903	-579 403	
OMAKAPITAL KOKKU	-1 693 306	-539 403	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	63 701 909	20 238 147	

28-06-2006

KASUMIARUANNE	2005	2004
Müügitulu	0	
Müüdid toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	
Brutokasum	0	0
Turustuskulud	0	
Üldhalduskulud	386 698	73 232
Muud äritulud	0	
Muud ärikulud	0	
Ärikasum	-386 698	-73 232
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt		
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		
Intressitulud (-kulud)	-729 706	-506 171
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		
Muud finantstulud ja -kulud	-37 500	
Finantstulud ja -kulu kokku	-767 206	-506 171
Kasum (kahjum) ennetulumaksustamist	-1 153 903	-579 403
Tulumaks		
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-1 153 903	-579 403

RAHAVOOGUDE ARUANNE

2005

2004

28-06-2006

Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-386 698	-73 232
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 771 246	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 487 666	171 853
Makstud intressid	-729 706	-506 171
Muud finantskulud	-37 500	
Kokku rahavood äritegevusest	8 562 516	-407 550
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-41 691 793	-20 185 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-41 691 793	-20 185 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	33 130 000	20 592 550
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	33 130 000	20 592 550
Rahavood kokku	723	0
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	40 000	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		
Valuutakursi muutuste mõju		
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 723	40 000

28-06-2006

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000		40 000
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju			0
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2003	40 000	0	40 000
			0
Kohustusliku reservkapitali suurendamine			0
Makstud dividendid			0
2004.a. puhaskasum		-579 403	-579 403
			0
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	-579 403	-539 403
Materiaalse põhivara ümberhindlus			0
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2004	40 000	-579 403	-539 403
Makstud dividendid			0
Emiteeritud aktsiakapital			0
Tagasiostetud omaaktsiad			0
Aruandeperioodi puhaskasum		-1 153 903	-1 153 903
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	-1 733 306	-1 693 306

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid**Arvestuse alused**

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil 28-06-2006 tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- tööriistad ja inventar 25-30% aastas

Maad ei amortiseerita.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kasutus- ja kapitalirent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

28-06-2005

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31-dets-05	31-dets-04
Sularaha kassas	40 000	40 000
Pangakontod	0	0
Tähtajalised hoiused	724	0
Raha ja pangakontod kokku	40 724	40 000

Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31-dets-05	31-dets-04
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 784 393	
Viitlaekumised kokku	1 784 393	0

Lisa 3 Maksud

	31-dets-05		31-dets-04	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	1 784 393			
KOKKU	1 784 393	0	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

2005.a. toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes

Saldo 31.12.2004	20 185 000
Soetamine ja parendused	41 691 793
Kasum/kahjum ümberhindlusest	
Müük omahinnas	
Saldo 31.12.2005	61 876 793

Lisa 5 Võlakohustused**Tagasimakse tähtaeg**

	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	üle 1 aasta
Muud laenud	6 722 550	6 722 550	
Pikaajalised pangalaenud	47 000 000		47 000 000
KOKKU	53 722 550	6 722 550	47 000 000

OSANIKE NIMEKIRI

28 -UG- 2002

Jrk.nr.	Osanik	Aadress	Registrikoode	Osad nimiväärtuses
1	Cassel Grupp	Pärnu mnt.160 Tallinn	10621393	20 000,-
2	OÜ Crimex Capital	Toompuiestee 4 Tallinn	10668207	20 000,-

Mati Tusov
Juhatus Liige

Juhatus liige

28-05-2006

Juhatuses liige