

SISSE TULNUD

09 -03- 2006

16

OÜ Teamstore

Modi Juhani

KONTROLLITUD

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01. Jaanuar 2005.a.
Majandusaasta lõpp: 31. Detsember 2005.a.

Aadress: Õismäe tee 20-57, Tallinn

Äriregistrikood: 10847186

Telefon: +372-520-58-26

Põhitegevusala Kinnisvaratehingud

Lisatud dokumendid
1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
JUHATUSE DEKLARATSIOON.....	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD:	9
LISA 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE ALUSED	9
LISA 2. MAKSUNÕUDED JA -KOHUSTUSED	11
LISA 3. KINNISVARA INVESTEERINGUD.....	11
LISA 4. LAENUKOHUSTUSED	11
LISA 5. TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED	12
LISA 6. OSAKAPITAL.....	12
LISA 7. MÜÜGITULU TEGEVUSALADE JA GEOGRAAFILISTE PIIRKONDADE LÕIKES	12
LISA 8. MUUD ÄRIKULUD	12
LISA 9. LAENUDE TAGATISED JA PANDITUD VARA	13
LISA 10. RAHAVOOGUDE ARUANNE	13
JUHATUSE ALLKIRJAD 2005. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	14



Tegevusaruanne

OÜ Teamstore peamiseks tegevusalaks on kinnisvara investeerimisega seotud tehingud.

2005.a. OÜ Teamstore soetas kinnisvara investeringuid summas 2,9 mln krooni rendile andmise eesmärgiga.

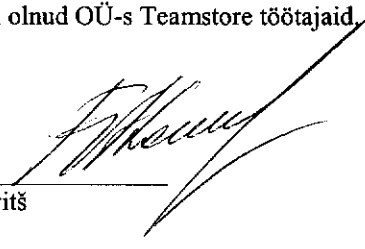
Investeerimise allikaks said pikaajalised pangalaenud.

2005.a. moodustas OÜ Teamstore müügitulu 591 tuh krooni

2006.a. aastal on kavas jätkata renditeenuste osutamine.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest, kes on ka tegevjuht. Juhatuse liige tegutseb tasuta ja 2005.aasta jooksul juhatusel liikmele erisoodustusi ei osutatud.

2005. aastal ei olnud OÜ-s Teamstore töötajaid.


Boriss Kotilevitš
juhatuse liige

Juhatusel liikme allkiri:



09 -03- 2006

JUHATUSE DEKLARATSIOON

2005.a. aastaaruande juurde

OÜ Teamstore tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kinni peetud kehtivatest seadustest ja hea raamatupidamistava nõuetest;
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Teamstore varasid, kohustusi, omakapitali, majandustegevuse tulemust ja finantsseisundit õigesti ja õiglaselt bilansi kuupäeva 31. detsember 2005.a. seisuga;
- Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 20.02.2006.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- osatühing on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.


Juhatuse liige Boriss Kotilevitš

Tallinn, 09. märts 2006

Juhatuse liikme allkiri:



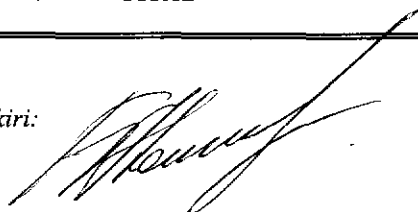
09-03-2006

Bilanss

VARAD			
	Lisa	31.12.2005	31.12.2004 (korrigeeritud)
Käibevara			
Raha ja pangakontod		134 743	43 662
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		177 000	0
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>		0	1
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>		5968	0
<i>Kokku</i>		182 968	1
Käibevara kokku		317 711	43 663
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	2 856 000	0
Põhivara kokku		2 856 000	0
VARAD KOKKU		3 173 711	43 663

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
		31.12.2005	31.12.2004 (korrigeeritud)
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil</i>	4	333 334	0
<i>Kokku</i>		333 334	0
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		239 207	2 237
<i>Maksuvõlad</i>	2	8 856	1
<i>Muud võlad</i>		11	0
<i>Kokku</i>		248 074	2 238
Lühiajalised kohustused kokku		581 408	2 238
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
<i>Laenu, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused</i>	4	1 941 702	0
Muud pikaajalised võlad		194 920	0
Pikaajalised kohustused kokku		2 136 622	0
Kohustused kokku		2 718 030	2 238
OMAKAPITAL			
Osakapital	6	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-2 575	12 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)		414 256	-15 144
Omakapital kokku		455 681	41 425
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 173 711	43 663

Juhatuse liikme allkiri:



Kasumiaruanne

SISSE TULNUD

09-03-2006

	Lisa nr	2005	2004 (korrigeeritud)
Müügitulu	7	591 000	0
Muud äritulud		0	10 000
Muud tegevuskulud		51 682	14 315
Põhivara kulum ja väärtuse langus		44 000	0
Muud ärikulud	8	160	10 832
Ärikasum (-kahjum)		495 158	-15 147
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-77 465	0
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-1 508	0
Muud finantstulud ja -kulud		-1 929	3
Finantstulud ja -kulud kokku		-80 902	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		414 256	-15 144
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		414 256	-15 144

Juhatuse liikme allkiri:



Rahavoogude aruanne

SISSE TULNUD

09 -03- 2006

	Lisa	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		495 158	-15 147
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	44 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-182 967	-1
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10	7 809	2 007
Makstud intressid		-79 443	0
Kokku rahavood äritegevusest		284 557	-13 141
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	3	-2 467 053	0
Saadud intressid		49	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 467 004	3
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4	3 102 000	0
Laenude tagasimaksed	4	-826 964	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		2 275 036	0
RAHAVOOD KOKKU		92 589	-13 138
Valuutakursside muutuste mõju		-1508	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		43 662	56 800
Raha ja raha ekvivalentide muutus		91 081	-13 138
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		134 743	43 662

Juhatuse liikme allkiri:



Omakapitali muutuste aruanne

SISSE TULNUD

09 -03- 2006

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	40 000	0	16 569	56 569
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-15 144	-15 144
Reservkapitali suurendamine	0	4 000	-4 000	0
Saldo 31.12.2004	40 000	4 000	-2 575	41 425
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	414 256	414 256
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	411 681	455 681

Juhatuse liikme allkiri:



Raamatupidamise aastaaruande lisad:

SISSE TULNUD

09 -03- 2006

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Teamstore juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest, rahavoogude aruandest, omakapitali muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest.

2005. 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.

OÜ Teamstore kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Aruandeaastal muudeti seoses RTJ 2 Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes muutmisega aastaaruandes kasutatavat bilansiskeemi. Võrreldavuse tagamiseks on korrigeeritud eelmise perioodi vastavaid andmeid.

Aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Teamstore juhatus on raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutanud alljärgnevaid arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid:

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena

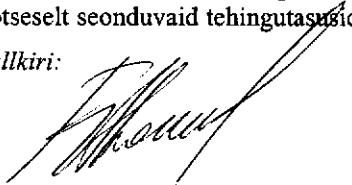
Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Juhatuse liikme allkiri:



OÜ Teamstore

kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid 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 tööeest. 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 amortisatsiooni-määrade vahemik on 2-10% 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.

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

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.

Tingimuslikud kohustused

Tingimuslikuks kohustuseks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt

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 2005 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Müügitulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu on kajastatud tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Rahavoogude aruanne

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.



SISSE TULNUD

09 -03- 2006

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2004		31.12.2005		
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus	s.h. intress
Käibemaks				8857	37
Maamaks	-	-	1	-	-1
Ettevõtte tulumaks	-	1	-	-	-
Kokku	0	1	1	8 857	36

Maksude võlgnevuse hulka kuuluvad maksud, mille maksetähtaeg 31.12.2005 ei ole veel saabunud.

Lisa 3. Kinnisvara investeeringud**Seisuga 31.12.2004**

- soetusmaksumus	0
- akumulieeritud kulum	0
- jääkmaksumus	0
Ostetud 2005.a. jooksul	2 900 000
Amortisatsioonikulu	44 000

Seisuga 31.12.2005

- soetusmaksumus	2 900 000
- akumulieeritud kulum	44 000
- jääkmaksumus	2 856 000

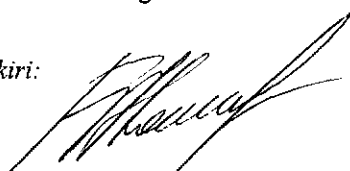
Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 9).

Lisa 4. Laenukohustused

	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised pangalaenud s.h. AS Hansapank - 05- 231427-JI	2 275 036	333 334	1 406 907	534 795		
AS Hansapank - 05- 001798-JI	1 713 204	206 788	971 621	534 795	15.10.2012	6,28%
	561 832	126 546	435 286	0	15.12.2009	6,69%
Kokku	2 275 036	333 334	1 406 907	534 795		

Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisa 9.

Juhatusel liikme allkiri:



SISSE TULNUD

09 -03- 2006

Lisa 5. Tingimuslikud kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 411 681 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse* summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 94 687 krooni, seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 316 994 krooni.

*tulumaksumäär 2006.a. -23%

Lisa 6. Osakapital

OÜ Teamstore osakapital moodustab 40 000 krooni, mis on jagatud 2 omanikute vahel võrdsetes osades.

Põhikirja kohaselt on OÜ Teamstore osakapitali miinimumsuurus on 40 000 krooni ja maksimumsuurus on 160 000 krooni.

Lisa 7. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

	2005	2004
Tegevusala		
Kinnisvara renditulu	591 000	-
Kokku	591 000	0

	2005	2004
Piirkond		
Eesti	591 000	-
Kokku	591 000	0

Lisa 8. Muud ärikulud

	2005	2004
Viivised maksude eest	122	16
Tulumaks ettevõtte mitteseotud kuludest	38	2 816
Trahvid	0	8000
Kokku muud äritulud	160	10 832

Juhatusel liikme allkiri:



SISSE TULNUD

Lisa 9. Laenude tagatised ja panditud vara

09 -03- 2006

OÜ Teamstore poolt saadud laenude (31. detsembri 2005 seisuga 2 275 036 krooni) tagatiseks on panditud hüpoteek kinnistutele bilansilise väärtusega 2 856 000 krooni.

Lisa 10. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes on elimineeritud investeerimistegevusega seotud mitterahalised tehingud:

- Põhivarade soetamisel tekkinud tasumata lühiajaline kohustus summas 238 027 krooni, mis on rahavoogude aruandes elimineeritud realt "Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus".

Juhatuse liikme allkiri:



SISSE TULNUD

09 -03- 2006

Juhatuse allkirjad 2005. majandusaasta aruandele

Osaühingu Teamstore juhatus on koostanud 2005.a. majandusaasta aastaaruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Juhatuse liige Boriss Kotilevitš

Tallinn, 09 MÄRZ 2006

Juhatuse liikme allkiri:

OÜ Teamstore

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-2 575
2005. aasta puhaskasum	414 256

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2005: 411 681

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Boriss Kotilevitš
Juhatuses liige



SISSE TULNUD
09 -03- 2006

SISSE TULNUD

09 -03- 2006

OSANIKE NIMEKIRI

OÜ Teamstore

Nimi ja perekonnanimi/ Nimetus	Isikukood/ registrikood	aadress	osalus kapitalis	soetamise aeg
Boriss Kotilevitš	37202070256	Tallinn	20 000	04.04.2002
Aleksandr Vlassov	35707220236	Tallinn	20 000	04.04.2002

