

OÜ AA Invest

2005. a majandusaasta aruanne

Põhitegevusala	Kinnisvarainvesteeringud ja konsultatsioonid
Juriidiline aadress	Endla tn 10-7, Tallinn 10142
Äriregistri nr	10951713
Telefon	51 61 287
Faks	
E-post	
Koduleht	
Tegevjuht	Ain Kivisaar
Aruandeaasta algus	01.01.2005
Aruandeaasta lõpp	31.12.2005
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Osanike nimekiri

Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raha	
Lisa 2. Lühiajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 3. Maksud	
Lisa 4. Varud	14
Lisa 5. Tütarettevõtjate aktsiad või osad	14
Lisa 6. Sidusettevõtete aktsiad või osad	15
Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 8. Materiaalne põhivara	15
Lisa 9. Kapitalirent	16
Lisa 10. Pikaajalised laenukohustused	17
Lisa 11. Müügitulu	17
Lisa 12. Seotud osapooled	17
Kasumi jaotamise ettepanek	18
Juhatuse allkirjad	

Tegevusaruanne

OÜ AA Invest'i tegevus on seotud kinnisvaraalaste konsultatsioonide ja kinnisvarainvesteeringute tegemisega. Kinnisvarainvesteeringute tegemisel on osanikud täna piirdunud Tallinna ja selle lähiümbruses paikneva kinnisvara soetamisega ning soovituslikuks ajahorisondiks seadnud kuni 5 aastat.

2005 aastat võib ettevõttele igati edukaks pidada. Headele majandustulemustele aitas oluliselt kaasa soodne majanduskeskkond, kus kinnisvara hinnad kallinesid aasta jooksul Tallinna piirkonnas kuni 50%. Kokku teeniti kasumit ca 8 miljonit krooni, millest põhiosa moodustas edukas investeerimistegevus kinnisvarasse. Samuti osutus edukaks väärtpaberitesse investeerimise alustamine. Raha kõigi tehingute teostamiseks saadi ettevõtte jooksvast majandustegevusest ning laenudest Eesti krediitiasutustelt.

Peamised finantssuhtarvud

	2 005	2 004
varade rentaablus	0,360	0,427
Omakapitali rentablus (ROE)	0,776	0,811
Maksevõime üldine tase	0,801	3,512
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	0,159	0,800
Omakapital ühe aktsia kohta	10 587 897	2 369 141

Suhtarvude arvutamise meetoodika:

Varade rentaablus= puhaskasum/ varad kokku
Omakapitali rentablus (ROE)= puhaskasum/omakapital
Maksevõime üldine tase= käibevara/ lühiajalised kohustused
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = võõrkapital/ omakapital
Omakapital ühe aktsia kohta=(omakapital-eelisaktsiad)/lihtaktsiate arv

2006 aastaks planeerib ettevõtte investeeringute mahtu kasvatada 2005 aastaga võrreldes ca 50%. Üldjoontes jätkatakse alustatud tegevusplaani elluviimist ning tööd soetatud kinnisvaraobjektidega. Kindlasti suurendatakse investeeringute mahtu väärtpaberitesse. Investeeringute mahu kasvuks vajalik kapital loodetakse saada ettevõtte jooksvast majandustegevusest ning soetatud kinnisvaraobjektide realisatsioonist. Investeeringukeskkonda peab juhatus jätkuvalt soodsaks tänu kiire majanduskasvu jätkumisele. Samas on turul täheldatavad mitmed ülekuumenemise tundemärgid, mistõttu peab juhatus vajalikuks suurendada varade hajutatust erinevate regioonide ja varaliikide vahel.

2005 aastal puudusid ettevõttel märkimisväärsed väljaminekud arengu- ja uurimistegevuseks. Kulude olulist kasvu pole ette näha ka 2006 aastaks.

Ettevõttel nõukogu puudub ja juhatusse kuulub 2 liiget. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasusid makstud ei ole. 2005 aastal maksti töötasu ühele juhatuse liikmele, kes oli ettevõtte ainus töötaja 2005 aastal, summas 20 353 krooni.

Aastaruande koostamisperioodil pole toimunud ühtegi erakordset sündmust, mis kalduks oluliselt kõrvale ettevõtte põhitegevusest.

Ettevõtte 2005 aasta majandusnäitajatest on olulisim 8 218 756 kroonine tegevuskasum. Erakorralisi tegureid, mis oleksid ettevõtte tulemusi oluliselt mõjutanud, aruandeaastal ei esinenud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ AA Invest juhatus deklareerib oma vastutust 2005. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ AA Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) OÜ AA Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Ain Kivisaar

juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)

(allkirjastamise kuupäev)

Bilanss

AKTIVA (Varad)		31.12.2005	31.12.2004
Käibevara			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	1 254 056	1 292 671
Lühiajalised finantsinvesteeringud	Lisa 2	5 329 527	
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu			239 100
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 3	73 778	
Muud lühiajalised nõuded (intressid)		4 801	104
Ettemaksed teenuste eest		-	317
Nõuded ja ettemaksed kokku		78 579	239 521
Varud			
Lõpetamata toodang	Lisa 4	1 928 750	1 206 148
Ettemaksed varude eest		4 000	179 133
Varud kokku		1 932 750	1 385 281
KÄIBEVARA KOKKU		8 594 912	2 917 473
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtjate aktsiad või osad	Lisa 5	348 208	80 000
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	Lisa 6	828 482	641 525
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku		1 176 690	721 525
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 7	12 987 000	
Materiaalne põhivara			
Ehitised (jääkmaksumuses)		-	744 172
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)		90 405	106 649
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		9 547	12 376
Materiaalne põhivara kokku	Lisa 8	99 952	863 197
PÕHIVARA KOKKU		14 263 642	1 584 722
AKTIVA (Varad) KOKKU		22 858 554	4 502 195

Bilanss

PASSIVA (kohustused ja omakapital)	31.12.2005	31.12.2004
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	8 112 907	592 171
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		79 197
Laenukohustused kokku	<u>8 112 907</u>	<u>671 368</u>
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	2 546 489	12 231
Võlad töövõtjatele		5 000
Maksuvõlad	Lisa 3 1 501	83 910
Muud võlad (Intressivõlad)	65 260	55 468
Saadud ettemaksed	-	2 625
Võlad ja ettemaksed kokku	<u>2 613 250</u>	<u>159 234</u>
Lühiajalised kohustused kokku	10 726 157	830 602
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused		
Laenud võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	Lisa 10 <u>1 544 500</u>	<u>1 302 452</u>
KOHUSTUSED KOKKU	12 270 657	2 133 054
Omakapital osäühingus		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	2 325 141	403 644
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	8 218 756	1 921 497
OMAKAPITAL KOKKU	10 587 897	2 369 141
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	22 858 554	4 502 195

Kasumiaruanne

		2 005	2 004
Äritulud			
Müügitulu	Lisa 11	3 296 354	778 292
Muud äritulud		4 008 176	1 666 343
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		37 647	18 167
Mitmesugused tegevuskulud		568 160	182 917
Tööjõukulud		27 173	50 388
Palgakulu		20 353	37 743
sotsiaalmaksud		6 820	12 645
Põhivara kulum ja väärtuse langus		37 192	92 260
Muud ärikulud		574 886	13 073
KOKKU ÄRIKULUD		1 245 058	356 805
ÄRIKASUM(-KAHJUM)		6 059 472	2 087 830
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		2 542 121	- 7 000
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-	48 043	- 21 420
Intressikulud	-	282 072	- 138 508
Muud finantstulud ja -kulud	-	52 722	595
KASUM(-KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		8 218 756	1 921 497
Tulumaks			
ARUANDEAASTA PUHASKASUM(-KAHJUM)		8 218 756	1 921 497

Rahavoogude aruanne

		2005	2004
<u>Rahavood äritegevusest</u>		<u>3 822 940</u>	<u>1 431 612</u>
Ärikasum		6 059 472	2 087 830
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	Lisa 8	37 192	92 260
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	Lisa 7	- 3 690 590	
Valuutakursimuutuste mõju	-	61 058	
Kasum põhivara müügist	Lisa 8	- 315 828	
Äritegevusega seotud nõute ja ettemaksete muutus		160 942	- 185 401
Varude muutus	-	547 469	- 518 070
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		2 444 224	64 203
Saadud intressid		8 336	490
Makstud intressid	-	272 281	- 109 700
<u>Rahavood investeerimistegevusest</u>		<u>- 11 545 143</u>	<u>- 333 644</u>
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-	18 119	- 171 060
sh kapitalirendi tingimustel soetatud		-	156 916
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	Lisa 8	1 060 000	
Lühiajalise finantsinvesteeringu soetus	-	5 329 527	
Kinnisvarainvesteeringu soetus	Lisa 7	- 9 296 410	
Tütarettevõtete müük	Lisa 5	2 273 913	- 87 000
Sidusettevõtete soetus	Lisa 6	- 235 000	- 232 500
<u>Rahavood finantseerimistegevusest</u>		<u>7 683 588</u>	<u>141 904</u>
saadud laenud		8 951 780	2 394 671
makstud laenud	-	1 161 543	- 2 202 500
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	Lisa 9	- 106 649	- 50 267
Rahavood kokku	-	38 615	1 239 872
RAHA JÄÄK AASTA ALGUSES		1 292 671	52 799
RAHA JÄÄK AASTA LÖPUS		1 254 056	1 292 671
MUUTUS	-	38 615	1 239 872

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Reserv kapital	Jaotamata kasum (-kahjum)	Kokku
Saldo 31.12.2003	40 000		407 644	447 644
Kantud reservkapitali		4 000	- 4 000	- 4 000
Aruandeperioodi puhaskasum			1 921 497	1 921 497
Saldo 31.12.2004	40 000	4 000	2 325 141	2 369 141
Aruandeperioodi puhaskasum			8 218 756	8 218 756
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	10 543 897	10 587 897

Vaba omakapitali jaotamisel võib omanikele dividendidena välja maksta
8 118 801 EEK millelt tuleks tasuda tulumaksu 2 425 096 EEK

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ AA Invest 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ AA Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Tütar ja sidusettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarvõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarvõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtted on kõik ettevõtted, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgevatest eeldustest:

Juhatuse liige

10

allkiri

- investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest;
- investorettevõttel on oluline mõju esindatuse kaudu tütarettevõtte juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu sidusettevõtte äritegevuses.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Varud

Varud on varad:

Mida hoitakse müügiks tavapärase ärigevuse käigus

Mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase ärigevuse käigus

Materjalid või tarvikud mida tarbitakse toomisprotsessis või teenuste osutamisel

Varudena on kajastatud arendamise ja edasimüügi eesmärgil soetatud Tallinnas asuvaid kinnistuid. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimishind.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja-asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõdulust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, Juhatuse liige

kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nenede kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

Põhivara grupp	Amortisatsiooni arvestusmeetod	Amortisatsiooni määr aruandeaastal
Inventar, mööbel, kontoritehnika	Lineaarne	20%
Muud masinad ja seadmed	Lineaarne	20 %
Tootmiseseadmed ja transpordivahendid	Lineaarne	20 %
Ehitised ja rajatised	Lineaarne	5 %

Maad ei amortiseerita

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna 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).

Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber tema õiglasele väärtusele. Ümberhindlusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruande kirjel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud". Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapool ärilistele otsustele. OÜ AA Invest käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtteid (ning emaettevõtte omanikke);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;

Tulu kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Lisa 1.

Raha ja pangakontod

	2005	2004
Sularaha kassas	406 647	87
Raha arvelduskontodel	847 409	1 292 584
Kokku	1 254 056	1 292 671

Lisa 2

Lühiajalised finantsinvesteeringud

	Soetusmaksumuses kajastatud aktsiad ja muud väärtpaberid
31.12.2004	
31.12.2005	5 329 527

Lisa 3.

Maksud

Maksuliik	31.12.2005	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2004
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	73 778			61 122
Sotsiaalmaks		869		5 886
Isiku tulumaks				15 307
Töötuskindlustusmaks				187
Ettevõtte tulumaks		632		1 408
Maksuintress				
Kokku	73 778	1 501		83 910

Lisa 4

Varud

	31.12.2005	31.12.2004
Lõpetamata toodang (müügiks soetatud kinnisvara)	1 928 750	1 206 148
Ettemaksed tarnijatele	4 000	179 133
Kokku	1 932 750	1 385 281

Lisa 5.

Tütarettevõtjate aktsiad või osad

Ettevõtte nimetus	Rävala Äripind OÜ	Tatari Äripind OÜ	Kokku
Asukohamaa	Eesti	Eesti	
Osaluse % 31.12.2004	100	100	
Osaluse % 31.12.2005	0	100	
Soetusmaksumus aasta alguses	43 500	43 500	87 000
Aruandeaastal müüdnud aktsiad ja osad müügihinna	2 273 913		2 273 913
Bilansiline maksumus aasta alguses	40 000	40 000	80 000
sh osalus investeerimisobjekti omakapitalis	40 000	40 000	80 000
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	2 233 913	308 208	2 542 121
Bilansiline maksumus aasta lõpus	0	348 208	348 208
sh osalus investeerimisobjekti omakapitalis	0	348 208	348 208
Soetusmaksumus aasta lõpus	0	43 500	43 500
Sidusettevõtte omakapital 31.12.2005	0	348 208	348 208

Lisa 6

Sidusettevõtjate aktsiad või osad

Ettevõtte nimetus	AS Melkostrex Invest
Asukohamaa	Eesti
Osaluse % 31.12.2004	13,6
Osaluse % 31.12.2005	17,4
Soetusmaksumus aasta alguses	532 500
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad soetusmaksumuses	235 000
Bilansiline maksumus aasta alguses	641 525
sh osalus investeerimisobjekti omakapitalis	641 525
sh amortiseerimata firmaväärtus aasta alguses	0
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum	-48 043
Bilansiline maksumus aasta lõpus	828 482
sh osalus investeerimisobjekti omakapitalis	828 482
sh amortiseerimata firmaväärtus aasta alguses	0
Soetusmaksumus aasta lõpus	767 500
Sidusettevõtte omakapital 31.12.2005	4 761 394

Lisa 7

Kinnisvarainvesteeringud

Soetusmaksumus 31.12.2004	-
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-
Jääkmaksumus 31.12.2004	-
Ostud ja parendused	9 296 410
Ümberhindlused	3 690 590
Kinnisvarainvesteering õiglasest väärtuses 31.12.2005	12 987 000

	Ehitised	
	2 005	2 004
Kinnisvara investeeringutelt teenitud üüritulu	8 200	
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	5 345	
Netotulu kinnisvarainvesteeringute üürimisest	2 855	-

Lisa 8

Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masind ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Jääkmaksumus 31.12.2003	784 397			784 397
Soetamine		156 916	14 144	171 060
Akumuleeritud kulum	60 338	50 267	1 768	112 373
sh kulum 2004	40 225	50 267	1 768	92 260
Jääkmaksumus 31.12.2004	744 172	106 649	12 376	863 197
Aasta 2005				-
Soetamine		18 119		18 119
Müük	- 804 510			
Akumuleeritud kulum				-
sh kulum 2005	- 60 338	31 383	5 809	- 23 146
Jääkmaksumus 31.12.2005	-	93 385	6 567	99 952

Lisa 9

Kapitalirent

31.12.2004	Masina- ja seadmed	
Soetusmaksumus	156 916	
Akumuleeritud kulum	50 267	
sh kulum 2004	50 267	
Bilansiline jääkmaksumus	106 649	
Alusvaluuta	EEK	
31.12.2005		
Soetusmaksumus		
Akumuleeritud kulum		
sh kulum 2002		
Bilansiline jääkmaksumus		
Alusvaluuta	EEK	
	31.12.2005	31.12.2004
Kapitalirendi võlgnevus		106 649
sh maksetähtajaga		
kuni 1 aasta		79 197
1-5 aastat		27 452
Keskmine intressimäär	6	
Aruandeperioodi maksed	106 649	
Aruandeperioodi intressikulu	3 000	

Lisa 10

Pikaajalised laenukohustused

31.12.2004	Laenu saldo	sh pikaajaline osa	sh lühiajaline osa	Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr
Pikaajaline laen (lisa)	1 275 000	1 275 000		juuli 2006	6%
Pangalaen	592 171		592 171	september 2005	4%
Kapitalirendi võlgnevus (lisa)	106 649	27 452	79 197	30.06.2005	9%
Kokku	1 973 820	1 302 452	671 368		

31.12.2005	Laenu saldo	sh pikaajaline osa	sh lühiajaline osa	Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr
Pikaajaline laen (lisa)	1 175 000	1 175 000		2007	6%
Pikaajaline laen (lisa)	369 500	369 500		2008	4%
Kokku	1 544 500	1 544 500	-		

Lisa 11

Müügitulu

	2005	2004
Teenuste müük Eestis	2 008 062	778 292
Varude müük	1 288 291	1 666 343
Kokku	3 296 353	2 444 635

Lisa 12.

Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooltega

	2005	2004
Saadud laenu 6% omanikult*		100 000
Tagastatud laenu omanikule	100 000	80 000
Makstud laenuintressi omanikule	68 468	61 500
Arvestatud laenuintressi omaniku laenult	78 260	90 307
Antud laenu tüürettevõttele	329 500	
Tagastatud laenu tüürettevõttelt	329 500	
Saadud laenu tüürettevõttelt	389 500	
Tagastatud laenu tüürettevõttele	20 000	
arvestatud laenuintressi antud laenult	4 697	
Arvestatud laenuintressi saadud laenult	1 760	

Saldod seotud osapooltega

	31.12.2005	31.12.2004
Saadud laenud omanikult	1 275 000	1 275 000
Laenuintressi võlg omanikule	65 260	55 468
Saadud laenud tütarettevõttelt	369 500	
Laenuintressi võlg tütarettevõttele	4 697	
Laenuintressi võlg tütarettevõttele	1 760	

Ettevõtte juhtkonna hinnangul on tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhindu.

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

AA Invest vaba omakapital on 31. detsembril 2005 järgmine (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 325 141
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	8 218 756
Kokku jaotamata kasum	10 543 897

OÜ AA Invest juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

1. Netodividendidena väljamaksmiseks	0
--------------------------------------	---

Järele jääv vaba omakapital summas krooni jätta jaotamata.

Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

OÜ AA Invest 2005. a majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike üldkoosolek

„....“ 2006. aasta otsusega, allkirjastamine „....“ 2006:

Ain Kivisaar
juhatuse liige

Agne Kivisaar
juhatuse liige

Juhatuse liige

allkiri

OÜ AA Invest üle osanike nimekiri seisuga 30.06.2006

Osanikud	aadress	Kood	osa nimiväärtus	osalus %
Ain Kivisaar	Tallinn	37804164913	20 000	50,0
Agne Kivisaar	Tallinn	47803064925	20 000	50,0

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing AA INVEST (registrikood: 10951713) 01.01.2005 - 31.12.2005 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Ain Kivisaar (juhatuse liige)

Kinnitanud

29.06.2006