

SPB REIT OÜ

2005. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Tartu mnt 16, Tallinn, 10117

Äriregistri kood:

11146281

Telefon:

+372 66 16 450

Faks:

Aruandeaasta algus ja lõpp:

10.06.2005 – 31.12.2005

Majandusaasta aruandele lisatud
dokumendid:

- osanike nimekiri

11-10-2006

SISUKORD

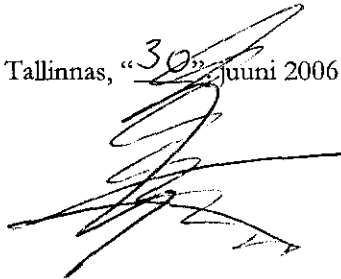
TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	4
BILANSS.....	5
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	6
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	7
LISA 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	7
LISA 2 OMAKAPITAL.....	8
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	9
JUHATUSE ALLKIRJAD 2005. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	10

TEGEVUSARUANNE

SPB Reit OÜ 2005. majandusaasta möödus majandustegevusest.

SPB Reit OÜ alustas majandustegevusega alates 10.06.2005.

Tallinnas, "30" juuni 2006



Juhatuses liige
Tarmo Rooteman

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

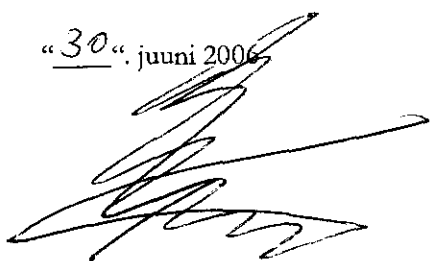
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 9 toodud SPB Reit OÜ 2005. a raamatupidamise aastaaruande koostamise..... õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. SPB Reit OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

“30”. juuni 2006

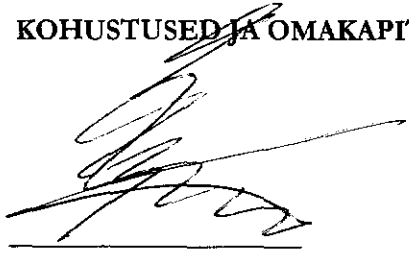


Juhatuse liige
Tarmo Rooteman

BILANSS

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.05	10.06.05
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		40 000	40 000
Käibevara kokku		40 000	40 000
VARAD KOKKU		40 000	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
OMAKAPITAL KOKKU		40 000	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		40 000	40 000


Juhatuse liige
Tarmo Rooteman

SPB Reit OÜ

2005. a majandusaasta aruanne

Harju Maakohus

Registriosakond

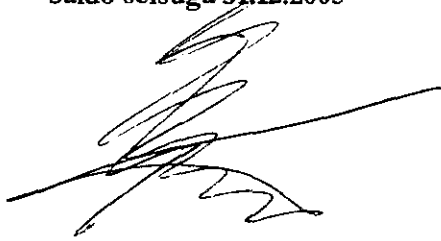
SISSE TULNUD

11-10-2006

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 10.06.2005	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	0	40 000



Juhatuse liige
Tarmo Rooteman

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**LISA 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED**

SPB Reit OÜ 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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 rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20%

11-10-2006

Kohustuslik reservkapital

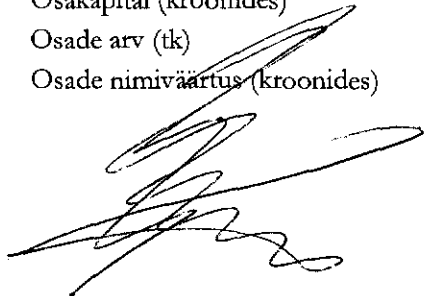
Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

LISA 2 OMAKAPITAL

	31.12.05	10.06.05
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	4	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000



Juhatuselüge
Tarmo Rooteman

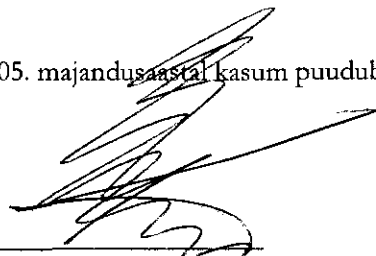
Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

11-10-2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

2005. majandusaasta kasum puudub.

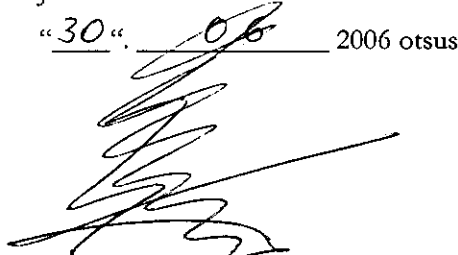


Juhatuses liige
Tarmo Rooteman

JUHATUSE ALLKIRJAD 2005. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

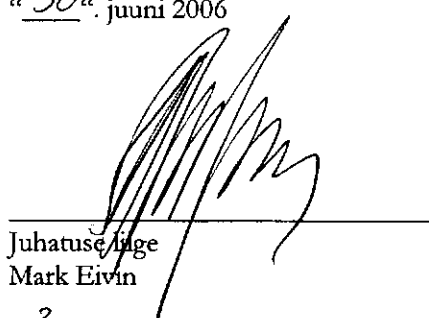
Juhatus on koostanud SPB REIT OÜ 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt

“30.” 2006 otsusega.



Juhatuseläige
Tarmo Rooteman

“30.” juuni 2006



Juhatuseläige
Mark Eivin

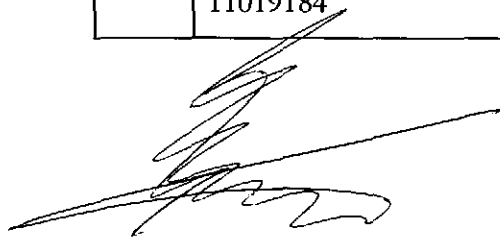
“30.” juuni 2006

SPB Reit OÜ

OSANIKE NIMEKIRI

seisuga "30". 06 2006

Jrk nr	Osaniku nimi, isiku- või registrikood	Aadress	Osa väärtus	Osa omandamise aeg	Osa omandamise alus
1	Mark Eivin 35810020284	Tallinn	10 000	01.07.2005	Osa võõrandamine
2	Leonid Eivin 36604040288	Tallinn	10 000	01.07.2005	Osa võõrandamine
3	United Partners OÜ 11019184	Tartu mnt 10, Tallinn, 10145	20 000	01.07.2005	Osa võõrandamine



Juhatuse liige
Tarmo Rooteman