

handwritten signature TRIA *handwritten signature*
Hanno Maasik
Registriosakond
SISSE TULNUD
03-07-2006

12

OÜ KINNISVARA GRUPP

2005.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ettevõtte nimetus:	OÜ Kinnisvara Grupp
Juriidiline aadress:	Kalmistu tee 26, 11216 Tallinn
Registrikood:	10392700
Telefon:	(+372) 6 663 111
Fax:	(+372) 6 663 110
Majandusaasta algus:	01.01.2005
Majandusaasta lõpp:	31.12.2005
Põhitegevusala:	Konsultatsiooni teenused
Juhatuse liige:	Toivo Külaviir
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:	Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE

TEGEVUSARUANNE

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Bilanss

Kasumiaruanne (skeem 1)

Rahavoogude aruanne

Omakapitali muutuste aruanne

LISAD:

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud
arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Lisa 2 Materiaalne põhivara

Lisa 3 Maksuvõlad ja ettemaksed

Lisa 4 Lühi ja pikaajalised laenud

Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega

Majandusaasta aruande allkirjad

MAJANDUSAATA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

OSANIKE NIMEKIRI

lk

3

4

4

5

5

6

7

8

9

9

9

9

10

Tegevusaruanne

Kuni 2005 a. oli ettevõtte põhitegevuseks on konsultatsiooniteenuste osutamine...Alates 2005.a..... lõpust tegeleb ettevõtte lisaks kinnisvarainvesteeringutega. OÜ Kinnisvara Grupp emaettevõtja on Riigiressursside Keskus OÜ, kes koostab konsolideeritud majandusaasta aruande.

Aruandeaastal soetati kaks kinnistut Maardus kokku soetusmaksumuses 44,5 milj.krooni. Investeeringu finantseerimiseks laenati vahendid emaettevõtjalt.

Olulisemad finantssuhtarvud	2005	2004
Müügitulu (tuh kr)	0,0	32,0
Puhaskasum/kahjum (tuh kr)	-3,1	24,6
ROA	-	114,6%
ROE	-7,5%	114,7%

Ettevõtte juhatus on ühe liikmeline. Juhatuse liikme tegevust ei tasustata. Ettevõttes ei olnud 2005 a. palgalist tööjõudu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu juhatuse liikmena olen vastutav käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitan, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kinnisvara Grupp finantsseisundit 31.12.2005 ning perioodi 01.01.2005 kuni 31.12.2005 majandustulemust ja rahavoogusid;

OÜ Kinnisvara Grupp on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatusel liige _____ " " _____ 2006
Toivo Külaviir

Bilanss

(kroonides)

VARAD	Lisa nr.	31.12.2005	31.12.2004
Käibevara			
Raha		4	18
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		0	21 330
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	143	143
Nõuded ja ettemaksed kokku		143	21 473
Käibevara kokku		147	21 491
Põhivara			
Maa ja ehitised	2	44 533 010	0
Põhivara kokku		44 533 010	0
VARAD KOKKU		44 533 157	21 491
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud	4	450 000	0
Laenukohustused kokku		450 000	0
Võlad ja ettemaksed			
Maksuvõlad	3	28	28
Muud lühiajalised võlad kokku		43 671 305	0
Võlad ja ettemaksed kokku		43 671 333	28
Lühiajalised kohustused kokku		44 121 333	28
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	4	370 000	0
Pikaajalised kohustused kokku		370 000	0
KOHUSTUSED KOKKU		44 491 333	28
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kahjumite katmise reserv		23 500	0
Eelmiste perioodide kahjum		(18 537)	(43 156)
Aruandeaasta kahjum		(3 139)	24 619
OMAKAPITAL KOKKU		41 824	21 463
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		44 533 157	21 491

Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1	2005	2004
Äritulud		
Müügitulu	0	32 085
Äritulud kokku	0	32 085
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	(3 139)	(7 466)
Ärikulud kokku	(3 139)	(7 466)
Ärikahjum	(3 139)	24 619
Kahjum enne tulumaksustamist	(3 139)	24 619
ARUANDEAASTA PUHASKAHJUM	(3 139)	24 619

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr.	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		(3 139)	24 619
Nõuded ostjate vastu muutus		21 330	37 483
Muude lühiajaliste nõuete muutus		0	745
Maksuvõlgade muutus		0	28
Muude lühiajaliste võlgade muutus		0	(62 859)
Rahavood äritegevusest kokku		18 191	16
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	2	(44 533 010)	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku		(44 533 010)	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	0
Laenude tagasimaksed		0	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		0	0
Saadud muud laenud	4,5	44 491 305	0
Muude laenude tagasimaksed		0	0
Sissemaksed kahjumite katmise reservi		23 500	0
Osade emiteerimine		0	0
Omaosade tagasiostmine		0	0
Makstud dividendid		0	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		44 514 805	0
Rahavood kokku		(14)	16
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		18	2
Raha ja ekvivalentide muutus		(14)	16
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		4	18

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kahjumite katmise reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 01.01.2004	40 000	0	(43 155)	(3 156)
Aruandeperioodi kasum	0	0	24 619	24 619
Saldo 31.12.2004	40 000	0	(18 536)	21 463
Saldo 01.01.2005	40 000	0	(18 536)	21 463
Kahjumite katmise reserv	0	23 500	0	23 500
Aruandeperioodi kahjum	0	0	(3 139)	(3 139)
Saldo 31.12.2005	40 000	23 500	(21 675)	41 824

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

OÜ Kinnisvara Grupp 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ja Vabariigi valitsuse ja rahandusministeeriumi vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Kinnisvara Grupp kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 ja rahavoogude aruande koostamisel kaudset meetodit äritegevuse kajastamisel ning otsemeetodit investeerimis- ja finantsinvesteeringute kajastamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata summasid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Üldjuhul kantakse summad ebatõenäoliselt laekuvateks kui majandusaastal pole toimunud laekumist.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille maksumus jääb alla 15 000 krooni kantakse 100%-liselt kulusse kasutusele võtmise hetkel. Eraldi põhivarana võetakse arvele objektid, mille kohta on teada, et kasutusiga on lühem kui põhivaral tervikuna. Soetusmaksumuseks loetakse kõik põhivara soetamisega seotud kulud (notaritasud, riigilõivud jms.). Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 2 - 8%

Maad ei amortiseerita.

Võlad töövõtjatele

Võlgnevusi töövõtjatele arvestatakse bilansis koos kasutamata puhkuse jäägiga (puhkusereserv) ja sellelt arvestatud sotsiaalmaksuga.

Tulude ja kulude arvestus

Kasumeid/kahjumeid põhivara müügist kajastatakse netosummana. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Juhul kui intressitulu laekumine on ebakindel, kajastatakse seda kassapõhiselt, muul juhul tekkepõhiselt.

Bilansipäeva järgsed sündmused

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

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande

Lisa 2 . Materiaalne põhivara

(kroonides)

Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	Maa 0
--------------------------------------	------------------------

Soetus	44 533 010
--------	------------

Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	44 533 010
-----------------------------------	-------------------

Kinnistutele on seatud hüpoteek Sampo Pank AS kasuks 44 000 000 krooni.

Lisa 3. Maksuvõlad ja ettemaksed

(kroonides)

Ettemaks	31.12.2005	31.12.2004
Sotsiaalmaks	143	143
Kokku	143	143

Maksuvõlad	31.12.2005	31.12.2004
Käibemaksu intress	28	28
Kokku	28	28

Lisa 4. Lühi ja pikaajalised laenud

Lühi- ja pikaajaliste laenudena on kajastatud laenud teistelt juriidilistelt isikutelt. Lühiajaline laen 450 000 tuhat krooni on bilansikoostamise päevaks tagastatud. Pikaajalise laenu 370 000 tuhat krooni maksetähtaeg on 31.12.2010.

Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega

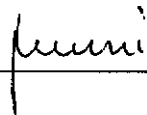
Seotud osapooleks loetakse emaettevõtjat, Riigiressursside Keskus OÜ. Bilansipäeva seisuga on võlgnevus emaettevõtjale 43 671 305 krooni.

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
03-07-2006

Juhatuse allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele

OÜ Kinnisvara Grupp juhatus on koostanud majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

OÜ Kinnisvara Grupp juhatus:

Juhatuse liige  "27"  2006
Toivo Külaviir

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
03 -07- 2006

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

OÜ Kinnisvara Grupp vaba omakapital seisuga 31.12.2005. a. oli järgmine:

Eelmiste perioodide kahjum	(18 537)
Aruandeaasta kasum	(3 139)
Kahjumi jääk kokku	(21 676)

OÜ Kinnisvara Grupp juhatus teeb ettepaneku:

võtta kahjum arvele ja katta tulevaste perioodide kasumitega.

OÜ Kinnisvara Grupp osanike nimekiri

Nimi	Aadress	Isikukood	Osade arv	Osaluse nimiväärtus
1. Riigiressursside Keskus OÜ	Rävala pst.8 10143 Tallinn	10175373	1	40 000
KOKKU				40 000