

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

21. 06. 2007

1514 70767

ll

**OÜ OSERMA**

**MAJANDUSAASTA ARUANNE**

**aruandeperiood**

**01.jaanuar 2006.a. -31.detsember 2006.a.**

Juriidiline aadress:

Kivi 23 – 6

51009 Tartu

Eesti Vabariik

Äriregistri number: 10965106

Tel.: 50 31 289

## ***SISUKORD***

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                     | 3  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon                                       | 4  |
| Majandusaasta aruanne                                              |    |
| Bilanss                                                            | 5  |
| Kasumiaruanne                                                      | 6  |
| Rahavoogude aruanne                                                | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne                                       | 8  |
| Aastaruande koostamisel kasutatavad arvestuspõhimõtted ja meetodid | 9  |
| LISA 1 Ettemaksed teenuste eest                                    | 11 |
| LISA 2 Maksud                                                      | 11 |
| LISA 3 Põhivara                                                    | 11 |
| LISA 4 Laenukohustused                                             | 11 |
| LISA 5 Müügitulu                                                   | 12 |
| LISA 6 Tehingud seotud osapooltega                                 | 12 |
| Majandusaasta aruande allkirjad                                    | 13 |
| Majandusaasta kasumijaotamise otsus                                | 14 |

Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:

- Osanike nimekiri

### Juhatuse tegevusaruanne

Oserma peamisteks tegevusaladeks on kinnisvara haldamine ja teenused väikemehhanismidega

2003.a soetati kinnistu Ülenurme vallas ja rataslaadur teenuste sooritamiseks.

2004.a. tehti kinnistule detailplaneering.

2005.a müüdi Ülenurme vallas asuv kinnistu ja soetati kinnistu Põlvamaal Leevakule.

2005.a. toimus Põlvamaal soetatud kinnistul poolelioleva ehitise renoveerimine ning ehitus, kinnistu planeerimine, täitmine ning haljastus.

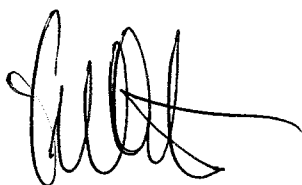
2006.a. tehti investeeringuid 521 386 krooni ulatuses. Müüdi põhivara, millest saadi müügikasumit 47 147.- krooni.

2006.aastal jätkus mehhanismide varjualuse ja garaaži ehitus, mis kestab ka 2007.aastal.

Hoone teisele korrusel planeeritakse ruumide väljaehitust, edaspidise eesmärgiga hakata tegelema turismindusega.

Juhatuse liikmete tasude maksmist 2006.a. ei toimunud.

Ajutistele töötajatele maksti töötasu 6 664.- krooni



Juhatuse liige

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

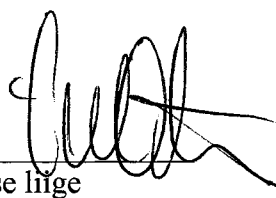
Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Oserma 2006.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Oserma finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Oserma on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

---

Juhatus liige  
Enn Otsus

Tartu 10.mai 2007.a.



---

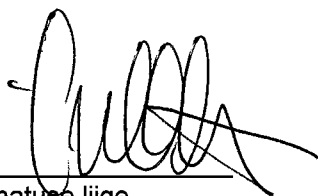
Juhatus liige

# **OÜ OSERMA RAAMATUPIDAMISBILANSS**

|                                        | <b>2006</b>      | <b>2005</b>      |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>AKTIVA</b>                          |                  |                  |
| <b>Käibevara</b>                       |                  |                  |
| Raha                                   | 59 223           | 26 745           |
| Nõuded ja ettemaksed                   |                  |                  |
| Nõuded ostjate vastu                   | 2 950            | 4 938            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded     |                  | 10 210           |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud | 325              | 211              |
| Kokku                                  | 3 275            | 15 359           |
| <b>Käibevara kokku</b>                 | <b>62 498</b>    | <b>42 104</b>    |
| <br><b>Põhivara</b>                    |                  |                  |
| Materiaalne põhivara                   |                  |                  |
| Maa                                    | 150 000          | 150 000          |
| Ehitised                               | 480 204          | 553 299          |
| Lõpetamata ehitis                      | 115 093          |                  |
| Masinad ja seadmed                     | 427 040          | 436 571          |
| Muu inventar                           | 28 324           |                  |
| Kokku                                  | 1 200 661        | 1 139 870        |
| <b>Põhivara kokku</b>                  | <b>1 200 661</b> | <b>1 139 870</b> |
| <br><b>AKTIVA KOKKU</b>                | <b>1 263 159</b> | <b>1 181 974</b> |
| <br><b>PASSIVA</b>                     |                  |                  |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>         |                  |                  |
| Lühiajalised laenud                    | 508 917          | 0                |
| Võlad tarnijatele                      | 31               | 1 072            |
| Maksuvõlad                             | 20 124           |                  |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>   | <b>529 072</b>   | <b>1 072</b>     |
| <br><b>Pikaajalised kohustused</b>     |                  |                  |
| Pikaajalised laenud                    |                  | 514 500          |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>   | <b>0</b>         | <b>514 500</b>   |
| <br><b>Omakapital</b>                  |                  |                  |
| Osakapital                             | 40 000           | 40 000           |
| Reservkapital                          | 4 000            | 0                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum    | 622 402          | 533              |
| Aruandeaasta kasum/kahjum              | 67 685           | 625 869          |
| <b>Omakapital kokku</b>                | <b>734 087</b>   | <b>666 402</b>   |
| <br><b>PASSIVA KOKKU</b>               | <b>1 263 159</b> | <b>1 181 974</b> |

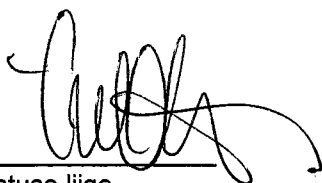
**OÜ OSERMA KASUMIARUANNE**

|                                           | <b>2006</b>   | <b>2005</b>    |
|-------------------------------------------|---------------|----------------|
| <i>Müügitulu</i>                          | 333 938       | 20 800         |
| <i>Muud äritulud</i>                      | 47 147        | 817 967        |
| <i>Kaubad, toore materjal ja teenused</i> | -79 290       | -32 275        |
| <i>Muud tegevuskulud</i>                  | -1 245        | -29 725        |
| <i>Tööjõukulud</i>                        | -8 886        |                |
| <i>Palgakulu</i>                          | -6 664        |                |
| <i>Sotsiaalmaksud</i>                     | -2 222        |                |
| <i>Põhivara kulum ja väärtuse langus</i>  | -198 249      | -129 877       |
| <i>Muud ärikulud</i>                      | -15 040       | -16 243        |
| <b>ÄRIKASUM (-KAHJUM)</b>                 | <b>78 375</b> | <b>630 647</b> |
| <i>Finantstulud ja -kulud</i>             |               |                |
| <i>Intressikulud</i>                      | -10 720       | -4 877         |
| <i>Intressitulud</i>                      | 30            | 99             |
| <b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM</b>            | <b>67 685</b> | <b>625 869</b> |



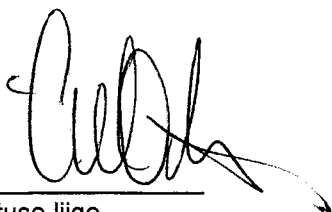
# **OÜ OSERMA RAHAVOOGUDE ARUANNE**

|                                                        | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                          |            |            |
| <i>Aruandeaasta kasum</i>                              | 67 685     | 625 869    |
| <i>Põhivara kulum</i>                                  | 198 249    | 129 877    |
| <i>Kasum põhivara müügist</i>                          | -47 147    | -817 967   |
| <i>Intressitulud</i>                                   |            | -99        |
| <i>Kasum põhikapitalist enne käibekapitali muutust</i> | 218 787    | -62 320    |
| <i>Nõuded ostjate vastu</i>                            | 1 988      | -1 354     |
| <i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>              | 10 210     | -9 366     |
| <i>Ettemaksed teenuste eest</i>                        | -114       | -211       |
| <i>Võlad tarnijatele</i>                               | -1 040     | -77 138    |
| <i>Maksuvõlad</i>                                      | 20 124     |            |
| <b>Raha sissetulek äritegevusest</b>                   | 31 168     | -150 389   |
| <b>Rahavood investeerimisest</b>                       |            |            |
| <i>Materiaalse põhivara soetus</i>                     | -521 386   | -1 081 561 |
| <i>Materiaalse põhivara müük mh.</i>                   | 309 492    | 991 040    |
| <i>Saadud intressid</i>                                |            | 99         |
| <b>Rahavood investeerimisest kokku</b>                 | -211 894   | -90 422    |
| <b>Rahavood finantseerimisest</b>                      |            |            |
| <i>Saadud laenud</i>                                   | 508 917    | 514 500    |
| <i>Makstud laenud</i>                                  | -514 500   | -420 000   |
| <b>Rahavood finantseerimisest kokku</b>                | -5 583     | 94 500     |
| <b>Rahavood kokku</b>                                  | 32 478     |            |
| <b>Rahavood kokku</b>                                  | 32 478     | -146 311   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 26 745     | 173 056    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 59 223     | 26 745     |



## OÜ OSERMA OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

|                             | <b>Osakapital</b> | <b>Kohustuslik reservkapital</b> | <b>Jaotamata kasum</b> | <b>Omakapital kokku</b> |
|-----------------------------|-------------------|----------------------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>31.12.2004</b>           | <b>40 000</b>     | <b>0</b>                         | <b>533</b>             | <b>40 533</b>           |
| Aruandeaasta puhaskasum     |                   |                                  | 625 869                | <b>625 869</b>          |
| <b>31.12.2005</b>           | <b>40 000</b>     | <b>0</b>                         | <b>626 402</b>         | <b>666 402</b>          |
| Reservkapitali moodustamine |                   | -4 000                           |                        |                         |
| Aruandeaasta puhaskasum     |                   |                                  | 67 685                 | <b>67 685</b>           |
| <b>31.12.2006</b>           | <b>40 000</b>     | <b>4 000</b>                     | <b>690 087</b>         | <b>734 087</b>          |





## **Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja –meetodid**

OÜ Oserma raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### *Raha ja raha ekvivalendid*

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke.

### *Nõuded*

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

### *Materiaalne põhivara*

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumuses alates 5 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

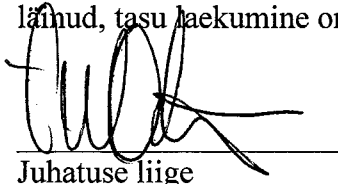
Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt:

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| Ehitised           | 25-50 aastat |
| Masinad ja seadmed | 5-6 aastat   |
| Muu inventar       | 2-5 aastat   |

Maad ei amortiseerita.

### *Tulude arvestus*

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on



Juhatuses liige

võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

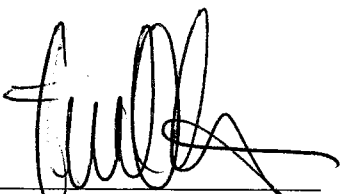
Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

*Seotud osapooled*

Seotud osapoolteks on:

- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool leotletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõitusest.

  
Juhatuses liige

### Lisa 1 Ettemaksed teenuste eest

Ettemaksed teenuste eest on bilansis 325 krooni, mis koosneb kindlustusmaksest 2007.aasta eest

### Lisa 2 Maksud

|           |      |        |
|-----------|------|--------|
| Ettemaks  | 2006 | 2005   |
| Käibemaks |      | 10 210 |

|           |        |
|-----------|--------|
| Maksuvõlg |        |
| Käibemaks | 20 124 |

### Lisa 3 Põhivara

2006. a. jooksul toimusid materiaalse põhivara hulgas järgmised muudatused:

|                           | Saldo<br>1.01.06 | Kulum          | Jääkmak-<br>sumus | Soetatud | Müüdnud PV | Müüdnud PV<br>kulum |
|---------------------------|------------------|----------------|-------------------|----------|------------|---------------------|
| <i>Seisuga 01.01.2006</i> |                  |                |                   |          |            |                     |
| Maa                       | 150 000          |                | 150 000           |          |            |                     |
| Hooned                    | 490 000          | 10 909         | 479 091           |          |            |                     |
| Lõpetamata ehitised       | 74 208           |                | 74 208            |          |            |                     |
| Masinaid ja seadmed       | 606 553          | 169 982        | 436 571           |          |            |                     |
| <b>Kokku</b>              | <b>1 320 761</b> | <b>180 891</b> | <b>1 139 870</b>  |          |            |                     |

#### Aruandeperioodi muutused

|                     |  |                |  |                |                |                |
|---------------------|--|----------------|--|----------------|----------------|----------------|
| Hooned, ehitised    |  | 28 528         |  | 29 641         |                |                |
| Lõpetamata ehitised |  |                |  | 40 885         |                |                |
| Masinaid ja seadmed |  | 168 230        |  | 421 044        | 367 353        | 105 008        |
| Muu inventar        |  | 1 491          |  | 29 815         |                |                |
| <b>Kokku</b>        |  | <b>198 249</b> |  | <b>521 385</b> | <b>367 353</b> | <b>105 008</b> |

#### Seisuga 31.12.2006

|                     |                  |                |                  |  |  |  |
|---------------------|------------------|----------------|------------------|--|--|--|
| Maa                 | 150 000          |                | 150 000          |  |  |  |
| Hooned, ehitised    | 519 641          | 39 437         | 480 204          |  |  |  |
| Lõpetamata ehitised | 115 093          |                | 115 093          |  |  |  |
| Masinaid ja seadmed | 660 244          | 233 204        | 427 040          |  |  |  |
| Muu inventar        | 29 815           | 1 491          | 28 324           |  |  |  |
| <b>Kokku</b>        | <b>1 474 793</b> | <b>274 132</b> | <b>1 200 661</b> |  |  |  |

### Lisa 4 Laenukohustused

|                     | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|---------------------|------------|------------|
| Pikaajalised laenud | 0          | 514 500    |
| Lühiajalised laenud | 508 917    | 0          |

**Lisa 5 Müügitulu**

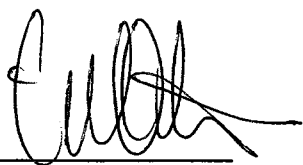
|                            | 2006           | 2005          |
|----------------------------|----------------|---------------|
| <i>Tegevusalade lõikes</i> |                |               |
| Ärikasum põhivara müügist  | 47 147         |               |
| Teenuste realiseerimine    | 333 938        | 20 800        |
| <b>Kokku</b>               | <b>381 085</b> | <b>20 800</b> |

*Turgude lõikes*

|       |         |        |
|-------|---------|--------|
| Eesti | 381 085 | 20 800 |
|-------|---------|--------|

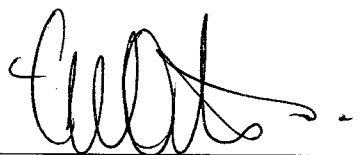
**Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega**

2006.aastal on osanik Enn Otsus andnud firmale lühiajaliseks majandustehinguteks laenu summas 828 917.- krooni, millest tagasi on makstud 320 000.- krooni. Laenu summa jääk on aruande-  
perioodi lõpuks 508 917.- krooni.



**JUHATUSE ALLKIRJAD 2006.a. MAJANDUSAASTA AASTAARUANDELE**

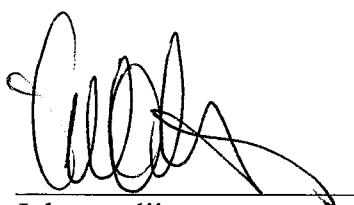
Osaühing Oserma 2006.a. majandusaasta aruanne kinnitati ja allkirjastati  
üldkoosoleku poolt 10.mail 2007.a.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned above a horizontal line.

Juhatuse liige  
Enn Otsus

**Kasumijaotamise otsus**

|                                                      |           |
|------------------------------------------------------|-----------|
| Jaotamata kasumi jääk seisuga 01.01.2006             | 622 402.- |
| 2006.a majandusaasta kasum                           | 67 685.-  |
| Jaotamata kasumi jääk peale aastaaruande kinnitamist | 690 087.- |

  
Juhatusel liige

**OÜ Oserma osanike nimekiri seisuga 10.mai 2007.a.**

|                      |                  |                 |        |
|----------------------|------------------|-----------------|--------|
| Enn Otsus            | i.k. 36105262722 | osa nimiväärtus | 40 000 |
| Elukoht Leevaku küla |                  |                 |        |
| Räpina vald Põlvamaa |                  |                 |        |