

5  
PÄRNU KINNISVARA  
REGISTRI KANTOR  
SISSEPILVIND

29-03-2005

17

OÜ Age Vara

2005.A MAJANDUSAASTA ARUANNE

|                             |                                |
|-----------------------------|--------------------------------|
| Juriidiline aadress:        | Pärnu mnt.160E,11317 Tallinn   |
| Äriregistri nr.             | 10902502                       |
| Telefon:                    | 5 045 082                      |
| Põhitegevusala:             | Kinnisvara haldamine, ost-müük |
| Aruandeaasta algus ja lõpp: | 01.01.2005 -31.12.2005         |

## Sisukord

|                                                                               |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED</b>                             | 3      |
| <b>TEGEVUSARUANNE</b>                                                         | 4      |
| <b>RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE</b>                                           | 5      |
| Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele                              | 5      |
| Bilanss                                                                       | 6      |
| Kasumiaruanne                                                                 | 7      |
| Rahavoogude aruanne                                                           | 8      |
| Omakapitali muutuse aruanne                                                   | 9      |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                            |        |
| Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted | 10-11  |
| Lisa 2. Raha                                                                  | 12     |
| Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed                                                  | 12     |
| Lisa 4. Pikaajalised finantsinvesteeringud                                    | 12     |
| Lisa 5. Laenukohustused                                                       | 12     |
| Lisa 6. Võlad                                                                 | 13     |
| Lisa 7. <i>Maksuvõlad</i>                                                     | 13     |
| Lisa 8. <i>Muud võlad</i>                                                     | 13     |
| Lisa 9. Osakapital osaühingus                                                 | 13     |
| Lisa 10. Äritulu                                                              | 14     |
| Lisa 11. Mitmesugused tegevuskulud                                            | 14     |
| Lisa 12. Muud ärikulud                                                        | 14     |
| Lisa 13. Finantstulud- ja kulud                                               | 14     |
| <br><b>MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK</b>                            | <br>15 |
| Juhatuse allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele                            | 16     |

## ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Age Vara põhitegevuseks on kinnisvara arendus ja haldamine, ost-müük.

Juriidiline aadress:

Pärnu mnt.160E,11317 Tallinn

Äriregistri nr.

10902502

Telefon:

50 45 082

Tegevjuht:

Reimo Metsküll

Juhatuse liige:



## Tegevusaruanne

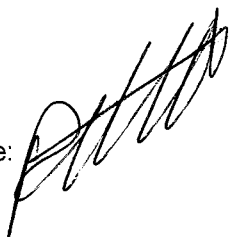
OÜ Age Vara põhitegevuseks on kinnisvara arendus, haldamine, ost-ja müük.

Aruande kinnitamise seisuga on OÜ Age Vara majandustulem positiivne.

OÜ Age Vara jätkab käesoleval majandusaastal enda põhitegevust.

OÜ Age Varal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele palka ei makstud.

Juhatuse liige:



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 15 toodud OÜ Age Vara 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. OÜ Age Vara on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

\_\_\_\_\_  
Toomas Soo  
Juhatus liige

\_\_\_\_\_  
Reimo Metsküll  
Juhatus liige

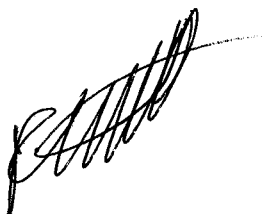
Juhatus liige:

\_\_\_\_\_

**BILANSS**  
Eesti kroonides

|                                       | Lisa nr. | 31.12.2005        | 31.12.2004        |
|---------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>VARAD</b>                          |          |                   |                   |
| <b>Käibevara</b>                      |          |                   |                   |
| Raha                                  | 2        | 298 822           | 83 381            |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 3        | 603 344           | 1 308 258         |
| <b>Käibevara kokku</b>                |          | <b>902 166</b>    | <b>1 391 639</b>  |
| <b>Põhivara</b>                       |          |                   |                   |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud    | 4        | 74 085            | 0                 |
| Kinnisvara investeeringud             |          | 24 421 060        | 6 782 771         |
| <b>Põhivara kokku</b>                 |          | <b>24 495 145</b> | <b>6 782 771</b>  |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    |          | <b>25 397 311</b> | <b>8 174 410</b>  |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |          |                   |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |          |                   |                   |
| Laenukohustused                       | 5        | 4 753 000         | 2 007 000         |
| Võlad                                 | 6        | 649               | 374 896           |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  |          | <b>4 753 649</b>  | <b>2 381 896</b>  |
| <b>Pika-ajalised kohustused</b>       |          |                   |                   |
| Pangalaen                             |          | 14 456 000        | 6 900 000         |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>  |          | <b>14 456 000</b> | <b>6 900 000</b>  |
| <b>Omakapital</b>                     |          |                   |                   |
| Osakapital                            | 9        | 40 000            | 40 000            |
| Eelmiste perioodide kahjum            |          | -1 147 486        | -109 824          |
| Aruandeaasta kasum/kahjum             |          | 7 295 148         | -1 037 662        |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>               |          | <b>6 187 662</b>  | <b>-1 107 486</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |          | <b>25 397 311</b> | <b>8 174 410</b>  |

Juhatuse liige:



**KASUMIARUANNE Skeem 1**  
 kroonides

|                                        | Lisa nr. | 31.12.2005        | 31.12.2004        |
|----------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Müügitulu                              |          | 77 816            | 16 137            |
| Muud äritulud                          |          | 13 967 578        | 600 482           |
| <b>Äritulud kokku:</b>                 | 10       | <b>14 045 394</b> | <b>616 619</b>    |
| Mitmesugused tegevuskulud              | 11       | -685 244          | -896 719          |
| Muud ärikulud                          | 12       | -5 900 000        | -600 000          |
| <b>KOKKU ÄRIKULUD</b>                  |          | <b>-6 585 244</b> | <b>-1 496 719</b> |
| <b>ÄRIKASUM</b>                        |          | <b>7 460 150</b>  | <b>-880 100</b>   |
| <b>FINANTSTULUD- ja KULUD</b>          |          |                   |                   |
| Muud finantstulud - ja kulud           |          | -165 002          | -157 562          |
| <b>Finantstulud-ja kulud kokku</b>     | 13       | <b>-165 002</b>   | <b>-157 562</b>   |
| <b>KASUM/KAHJUM MAJANDUSTEGEVUSEST</b> |          | <b>7 295 148</b>  | <b>-1 037 662</b> |
| <b>ARUANDEAASTA KASUM/ KAHJUM</b>      |          | <b>7 295 148</b>  | <b>-1 037 662</b> |

Juhatuse liige:



OÜ Age Vara 29.06.2006  
Majandusaasta aruanne

# RAHAVOOGUDE ARUANNE

|                                             | 31.12.2005         | 31.12.2004        |
|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>ÄRITEGEVUSEST tulevad rahavood</b>       |                    |                   |
| Ärikasum / kahjum                           | 7 295 148          | -1 037 662        |
| <b>Äritegevusega korrigeerimine</b>         |                    |                   |
| Nõuete muutus                               | 27 772             | -28 269           |
| Kohustuste muutus                           | -374 247           | 374 896           |
| <b>RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST</b>               | <b>6 948 673</b>   | <b>-691 035</b>   |
| <b>INVESTEERINGUTEST tulenevad rahavood</b> |                    |                   |
| Kinnisvara ost                              | -23 021 060        | -5 900 000        |
| Kinnisvara müük                             | 5 982 771          | 600 000           |
| Aktsiate ost                                | -74 085            | 0                 |
| Antud laenu                                 | -600 000           | -1 277 143        |
| Tasutud laenu                               | 677 143            | 0                 |
| <b>RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST</b>           | <b>-17 035 231</b> | <b>-6 577 143</b> |
| <b>FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>             |                    |                   |
| Võetud laenu                                | 19 208 999         | 7 977 000         |
| Tasutud laen                                | -8 907 000         | -630 000          |
| <b>Rahavood finantseeringutest</b>          | <b>10 301 999</b>  | <b>7 347 000</b>  |
| <b>RAHAVOOG KOKKU</b>                       | <b>215 441</b>     | <b>78 822</b>     |
| Kassa ja pangakontode jääk 01.01.           | 83 381             | 4 559             |
| Kassa ja pangakontode jääk 31.12.           | 298 822            | 83 381            |
| <b>Kokku rahajäägi muutus</b>               | <b>215 441</b>     | <b>78 822</b>     |

Juhatuse liige:



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

|                            | Osakapital | Eelmiste<br>perioodide<br>jaotamata kasum | Aruandeaasta kasum | Kokku      |
|----------------------------|------------|-------------------------------------------|--------------------|------------|
| <b>Seisuga 01.01.2002</b>  |            |                                           |                    |            |
| Osakapitali sissemaks      | 40 000     |                                           |                    | 40 000     |
| 2003 aasta kahjum          |            |                                           | -109 824           |            |
| Omakapital 2003 aasatal    | 40 000     |                                           | -109 824           | -69 824    |
| Eelmiste perioodide kahjum |            | -109 825                                  | 109 825            |            |
| 2004 aasta kahjum          |            |                                           | -1 037 662         | -1037662   |
| <b>Seisuga 31.12.2004</b>  | 40 000     | -109 825                                  | -1 037 661         | -1 107 486 |
| Eelmiste perioodide kahjum |            | -1 037 661                                | 1 037 661          |            |
| 2005 aasta kasum           |            |                                           | 7 295 148          | 7 295 148  |
| <b>Seisuga 31.12.2005</b>  | 40 000     | -1 147 486                                | 7 295 148          | 6 187 662  |

Juhatuse liige:



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

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

#### A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

#### B. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa), mida ettevõtte hoiab 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 ja muud kulutused), ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kinnisvarainvesteeringute hindamismudelina tuleb kõiki kinnisvarainvesteeringuid kajastada nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Juhatuse liige:



### C.Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas

Juhatuse liige:



## Lisa 2. RAHA

|                   | 31.12.2005     | 31.12.2004    |
|-------------------|----------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 1 128          | 1 128         |
| Pangakontod EEK   | 297 694        | 82 253        |
| <b>Raha kokku</b> | <b>298 822</b> | <b>83 381</b> |

## Lisa 3. NÕUDED JA ETTEMAKSED

|                                   | 31.12.2005     | 31.12.2004       |
|-----------------------------------|----------------|------------------|
| Ostajatelt laekumata arved        | 2 585          | 0                |
| Lühiajalised laenud               | 600 000        | 1 277 143        |
| Laenu intress                     | 0              | 29 865           |
| Seesam Kindlustus                 | 0              | 1 250            |
| Käibemaksu ettemakse              | 758            | 0                |
| <b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b> | <b>603 343</b> | <b>1 308 258</b> |

## PÕHIVARA

### Lisa 4. Pikaajaline finantsinvesteering

|                                                    | 31.12.2005 | 31.12.2004 |
|----------------------------------------------------|------------|------------|
| Tallinki aktsiad, 898 aktsiat nimiväärtusega 82,50 | 74 085     | 0          |

### Lisa 5. LAENUKOHUSTUSED

|                     | 31.12.2005 | 31.12.2004 |
|---------------------|------------|------------|
| Lühiajalised laenud | 4 753 000  | 2 007 000  |

Juhatuse liige:



**Lisa 6. VÕLAD**

|                      | 31.12.2005 | 31.12.2004     |
|----------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele    | 649        | 302 006        |
| Maksuvõlad (lisa 7 ) | 0          | 1 526          |
| Muud võlad (lisa 8 ) | 0          | 71 364         |
| <b>Võlad kokku</b>   | <b>649</b> | <b>374 896</b> |

**Lisa 7. Maksuvõlad**

|           | 31.12.2005 | 31.12.2004 |
|-----------|------------|------------|
| Käibemaks | 0          | 1 526      |

**Lisa 8. Muud võlad**

|               | 31.12.2005 | 31.12.2004 |
|---------------|------------|------------|
| Laenu intress | 0          | 71 364     |

**Lisa 9. OSAKAPITAL OSAÜHINGUS**

|                               | 31.12.2004 | 31.12.2003 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Osakapital (kroonides)        | 40 000     | 40 000     |
| Kaks (2) osa a' 20 000 krooni | 40 000     | 40 000     |

Juhatuse liige:



OÜ Age Vara 29.06.2003  
 Majandusaasta aruanne

#### Lisa 10. ÄRITULU

|                      | 31.12.2005        | 31.12.2004     |
|----------------------|-------------------|----------------|
| Rendi arved          | 77 816            | 16 137         |
| Kinnisvara müük      | 13 967 578        | 600 482        |
| <b>Äritulu kokku</b> | <b>14 045 394</b> | <b>616 619</b> |

#### Lisa 11. MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD

|                                               | 31.12.2005     | 31.12.2004     |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Eesti Energia liitumistasud, lepingud         | 0              | 10 000         |
| Eesti Gaasi liitumistasu                      | 0              | 48 000         |
| Projekteerimis ja ehitustööd                  | 441 600        | 585 929        |
| Maamaks                                       | 4 384          | 4 162          |
| Muud tegevuskulud (juriidilised, -panga- jne) | 239 260        | 248 628        |
| <b>Tegevuskulud kokku</b>                     | <b>685 244</b> | <b>896 719</b> |

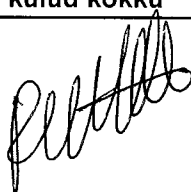
#### Lisa 12. MUUD ÄRIKULUD

|                                          | 31.12.2005       | 31.12.2004     |
|------------------------------------------|------------------|----------------|
| Realiseeritud kinnisvara soetusväärtuses | 5 900 000        | 600 000        |
| <b>Muud äritulud kokku:</b>              | <b>5 900 000</b> | <b>600 000</b> |

#### Lisa 13. FINANTSTULUD- JA KULUD

|                                    | 31.12.2005      | 31.12.2004      |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Laenu intress                      | 59 636          | 31 445          |
| Laenu ja panga intress             | -224 638        | -189 007        |
| <b>Finantstulud ja kulud kokku</b> | <b>-165 002</b> | <b>-157 562</b> |

Juhatuse liige:



**Kasumi jaotamise ettepanek**

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| 2004 aasta kahjum     | -1 147 486 |
| 2005 aasta kasum      | 7 295 148  |
| Jaotamata kasum kokku | 6 147 662  |

Juhatus teeb ettepaneku moodustada kasumist kohustuslik reservkapital 4000 krooni .

Vaba kasumit summas 6 143 662 mitte jaotada.

\_\_\_\_\_ C  
Toomas Soo

Juhatuse liige

\_\_\_\_\_  
Reimo Metsküll

Juhatuse liige

Juhatuse liige: \_\_\_\_\_

**Juhatuse allkirjad 2005.a majandusaasta aruandele**

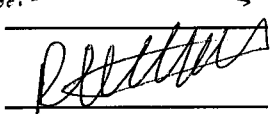
OÜ Age Vara 2005.a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt

02 mai 2006 otsusega,

allkirjastamine 02.mai 2006:

Toomas Soo juhatuses liige

Reimo Metsküll juhatuses liige

1001  
  
2006

Juhatuses liige:



## Osanike nimekiri

Osaühing Age Vara osanike nimekiri on:

1. REIMO METSKÜLL, is.k.37206060039, Taara 12, 11613 Tallinn.Eesti Vabariik  
- üks (1 ) osa nimiväärtusega 20 000 krooni (50% osalust)
2. TOOMAS SOO, is.k.37103240238 , Taara 12 B, 11613 Tallinn Eesti Vabariik  
- üks (1 ) osa nimiväärtusega 20 000 krooni (50% osalust)