

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04-07-2005

19th 48246

[Signature]

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2004

V JA V VARAHALDUSE OÜ

Majandusaasta:	01.01.2004 – 31.12.2004
Registrikood:	10301487
Aadress:	Pärna 21, Põlva 63303
Telefon:	372 501 9936
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine

Lisatud dokumendid:

Majandusaasta 01.01.2004 – 31.12.2004 kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

04-07-2005

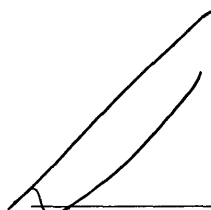
lk 2 (14)

V ja V Varahalduse OÜ

Majandusaasta aruanne 2004

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted.....	11
Lisa 2. Arvestuspõhimõtete kirjeldus ja hindamiselused.....	11
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud.....	12
Lisa 4. Maksukohustused ja -nõuded.....	12
Lisa 5. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade kaupa.....	12
Lisa 6. Omakapital.....	12
Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega.....	13
Majandusaasta aruande allkirjad.....	14

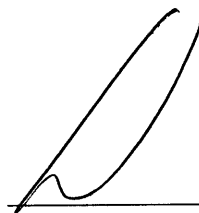

juhatuse liige

Aruande on V ja V Varahalduse OÜ tellimusel koostanud Vesiiri Konsultatsioonid OÜ

Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2004 – 31.12.2004 kinnisvara haldamisega. Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Juhatuse liige tasu majandusaastal ei saanud. Ühingu töötajaid ei olnud.



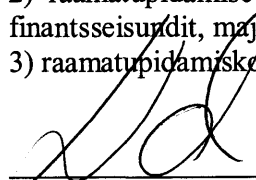
juhatuse liige

Aruande on V ja V Varahalduse OÜ tellimisel koostanud Vesiiri Konsultatsioonid OÜ

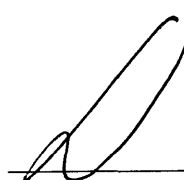
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.


Kristjan Värton
Juhatuse liige

30. juuni 2005. a.


juhatuse liige

04-07-2005

V ja V Varahalduse OÜ

Majandusaasta aruanne 2004

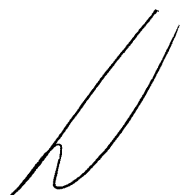
lk 6 (14)

.....			
Bilanss	31.12.2004	31.12.2003	lisa nr
Aktiva (varad)			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	7 854	2 789	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad	31 506	98 719	
Ebatõenäoliselt laekuvad summad (miinus)	-11 506	-67 213	
Kokku	20 000	31 506	
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 296	4 333	4
Kokku	3 296	4 333	
Varud			
Ettemaksed tarnijatele	100	100	
Kokku	100	100	
Käibevara kokku	31 250	38 728	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	568 315	568 315	3
Põhivara kokku	568 315	568 315	
Aktiva (varad) kokku	599 565	607 043	
Passiva (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	275 500	275 500	7
Kokku	275 500	275 500	
Võlad tarnijatele	3 843	3 843	
Viitvõlad (aruandeperioodil tegemata väljamaksed)			
Muud	59 047	59 022	
Kokku	59 047	59 022	
Lühiajalised kohustused kokku	338 390	338 365	
Kohustused kokku	338 390	338 365	
Omakapital			6
Osakapital nimiväärtuses	200 000	200 000	
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	5 103	2 648	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 575	16 926	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 503	49 104	
Omakapital kokku	261 175	268 678	
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	599 565	607 043	

juhatuse liige

Aruande on V ja V Varahalduse OÜ tellimusel koostanud Vesiiri Konsultatsioonid OÜ

Kasumiaruanne (skeem 1)	2004	2003	lisat
Müügitulu	10 000	65 300	5
Muud äritulud	0	2 007	
Muud tegevuskulud	15 823	15 637	
Muud ärikulud	1 691	2 578	
Ärikasum (-kahjum)	-7 514	49 092	
Finantstulud ja -kulud			
f) muud finantstulud ja -kulud	11	12	
Kokku finantstulud ja -kulud	11	12	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	-7 503	49 104	
Kasum (kahjum) enne maksustamist	-7 503	49 104	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-7 503	49 104	



juhatuse liige

Aruande on V ja V Varahalduse OÜ tellimusel koostanud Vesiiri Konsultatsioonid OÜ

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)	2004	2003
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-7 514	49 092
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 543	-4 433
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	25	26 377
Kokku rahavood äritegevusest	5 054	71 036
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringute soetus	0	-81 315
Saadud intressid	11	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11	-81 303
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	7 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	7 000
Rahavood kokku	5 065	-3 267
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 789	6 056
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 065	-3 267
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 854	2 789



juhatuse liige

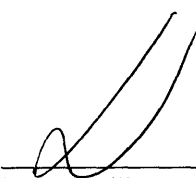
Aruande on V ja V Varahalduse OÜ tellimisel koostanud Vesiiri Konsultatsioonid OÜ

V ja V Varahalduse OÜ

Majandusaasta aruanne 2004

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku	lisa nr
Saldo 31.12.2002	200 000	2 648	16 926	219 574	
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	49 104	49 104	
Saldo 31.12.2003	200 000	2 648	66 030	268 678	
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-7 503	-7 503	
Reservkapitali suurendamine	0	2 455	-2 455	0	
Saldo 31.12.2004	200 000	5 103	56 072	261 175	6


juhatuse liige

Aruande on V ja V Varahalduse OÜ tellimusel koostanud Vesiiri Konsultatsioonid OÜ

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted.

(RS Lisa 3 lg 1)

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, summad on ümardatud täis kroonini.

Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Lisa 2. Arvestuspõhimõtete kirjeldus ja hindamisalused.

(RS Lisa 3 lg 2)

Raha ja raha ekvivalendid (rahavoogude aruanne)

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruanDES kASSAS olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanDES on kajastatud ühingu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kasutades, kaudmeetodit, mille puhul aruandeperioodi kasumit korrigeeritakse mitterahaliste majandustehingute mõjuga, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutusega ning investeerimis- või finantseerimistegevusest tulenevate rahavoogudega seotud tulude ja kuludega. Investeerimistegevusest ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejuures on ostjatelt saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse väljarentimise ja/või hilisema edasimüügi (väärtuse tõusu) eesmärgil, mitte aga kasutamiseks tootmis-, müügi- või halduspinnana. Objekti hoidmisena käsitletakse omamist või kapitalirendi tingimusel rentimist. Kui ühel objektil on erineva otstarbega osi (osa pindu on välja renditud, osa endal kasutuses), siis on põhivara kajastatud osade kaupa.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutena arvel olevad kinnistud on kas maa või lõpetamata ehitised.

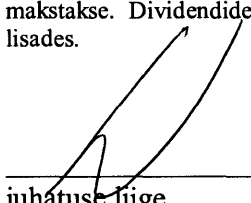
Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (kuni 31.12.2004 26/74, alates 01.01.2005 24/76 netodividendina väljamakstud summalt). Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustuse summa on esitatud lisades.


juhatuse liige

Aruande on V ja V Varahalduse OÜ tellimisel koostanud Vesiiri Konsultatsioonid OÜ

04-07-2005

V ja V Varahalduse OÜ

Majandusaasta aruanne 2004

lk 12 (14)

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) V ja V Varahalduse OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
 - b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
 - c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
 - d) eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtjad.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades juhul, kui nad on olulised.

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud.

(RS Lisa 3 lg 3 p 3)

Soetusmaksumuse meetod	Kinnistud	Kokku
Soetusmaksumus		
31.12.2003	568 315	568 315
31.12.2004	568 315	568 315
Akumuleeritud kulum		
31.12.2003	0	0
31.12.2004	0	0
Jääkmaksumus		
31.12.2003	568 315	568 315
31.12.2004	568 315	568 315

Lisa 4. Maksukohustused ja -nõuded.

(RS Lisa 3 lg 3 p 6)

	31.12.2004	31.12.2003
Maksuliik		
Ettevõtte tulumaks	-8	-8
Käibemaks	-3 216	-4 253
Maamaks	-72	-72
Kokku maksunõuded	3 296	4 333

Lisa 5. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade kaupa.

(RS Lisa 3 lg 4)

Tegevusala	Piirkond	Käive 2004, kr	Osa käibest, %	Käive 2003, kr	Osa käibest, %
Teenused	Eesti	10 000	100,0	65 300	100,0

Lisa 6. Omakapital.

(RS Lisa 3 lg 6)

Osade:	31.12.2004	31.12.2003
---------------	-------------------	-------------------

juhatuse liige

Aruande on V ja V Varahalduse OÜ tellimisel koostanud Vesiiri Konsultatsioonid OÜ

04-07-2005
lk 13 (14)

V ja V Varahalduse OÜ

Majandusaasta aruanne 2004

arv, tk	1	1
nominaalväärtus, kr	200 000	200 000
Bilansipäeva seisuga:	31.12.2004	31.12.2003
vaba omakapital, kr	56 072	63 575
võimalik dividendidena välja makstav summa, kr	42 615	47 046
sellisel juhul makstav dividendide tulumaks, kr	13 457	16 529

Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega.

(RS Lisa 3 lg 7)

Suhe ettevõtjasse	Seotud isik	Saldod	
Lühiajalised kohustused		31.12.2004	31.12.2003
juhatuse liige	Kristjan Värton	208 500	208 500
juhatuse liige on osanik	Kurmutec OÜ	67 000	67 000

juhatuse liige

Aruande on V ja V Varahalduse OÜ tellimusel koostanud Vesiiri Konsultatsioonid OÜ

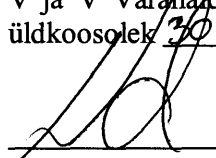
04-07-2005
lk 14 (14)

V ja V Varahalduse OÜ

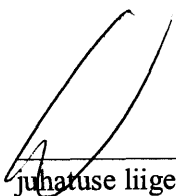
Majandusaasta aruanne 2004

Majandusaasta aruande allkirjad

V ja V Varahalduse OÜ majandusaasta 01.01.2004 – 31.12.2004 aruande kinnitas ühingu
üldkoosolek 30. juuni 2005. a.


Kristjan Värton
Juhatuses liige

30. juuni 2005. a.


juhatuse liige

Aruande on V ja V Varahalduse OÜ tellimusel koostanud Vesiiri Konsultatsioonid OÜ

04 -07- 2005

V ja V Varahalduse OÜ

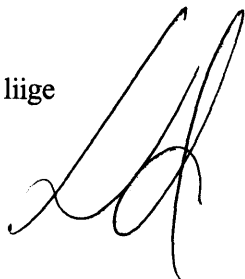
**Majandusaasta 01.01.2004 – 31.12.2004
kasumi jaotamise ettepanek**

.....

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk on 63 575 krooni.

Majandusaasta puhaskahjum 7 503 krooni jäetakse jaotamata ja kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Juhatuse liige

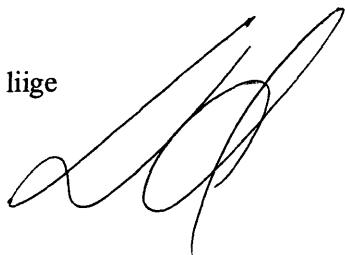


Osanike nimekiri

Majandusaasta 01.01.2004 – 31.12.2004 aruande kinnitamise seisuga:

Osaniku nimi	Aadress	Isiku-/registrikood	Osa nimiväärtus
Kristjan Värton	Koidu 6-14, Tallinn	37404046527	200 000

Juhatuse liige



TARTU MAJANDUS-
REGISTRIKAMERID
SISSE TULINUD
04-07-2005