

TARTU MAAKON-
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

28.00. 2006

1329 60937
[Signature]

Velmares OÜ

2005.a. majandusaasta aruanne

Juriidiline aadress: Tartu, Vanemuise 21 A, 51014

Äriregistri nr.: 10853459

Majandusaasta: 01.01.2005 – 31.12.2005

Telefon: 7 341 503

E – mail: kaido@makkle.ee

Juhataja: Mart Avarmaa

Põhitegevusala: investeringute haldamine ja kinnisvara
arendamine

Lisad: osanike nimekiri

[Signature]

20.06.2006

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus- põhimõtted	8
Lisa 1 Raha ja pangakontod	9
Lisa 2 Muud nõuded	9
Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteering	10
Lisa 6 Võlakohustused	10
Lisa 7 Viitvõlad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	11
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	11
JUHATUSE ALLKIRJAD 2005.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	12
OSANIKE NIMEKIRI	13



ÜLDINE INFORMATSIOON ETTEVÕTTE KOHTA

20.06.2006

Ettevõtte põhitegevusalad on:

- investeeringute haldamine
- kinnisvara arendamine
- ärikonsultatsioonid

Kontaktandmed:

Juriidiline aadress

Vanemuise 21 A
51014 Tartu
Eesti Vabariik

Telefon:

7 341 503

Fax:

7 351 505

E-post:

kaido@makkle.ee

Äriregistri nr.

10853459



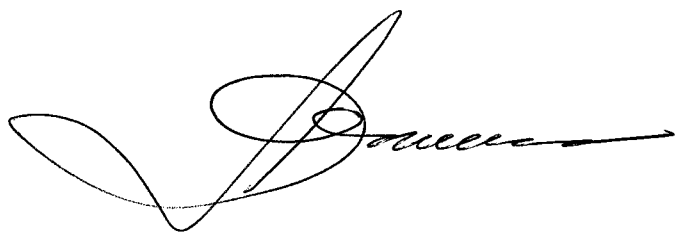
28.06.2006

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

Osaühingu Velmares põhitegevusalaks on ärikonsultatsioonid, kinnisvara ja investeringute haldamine. Ettevõtte tegeleb kinnistu Tartu linnas, Struve t. 4 A haldamisega, kuhu plaanitakse rajada tulevikus hotell.

2005.a. soetati 100 % -line osalus OÜ – s Kinnisasi, mis omakorda tegeleb kinnisvara haldamisega. Kuna OÜ Velmares on OÜ – u Makkle Invest tütarettevõtte, siis ei ole OÜ Velmares kohustatud koostama konsolideeritud aruannet vastavalt Raamatupidamise seaduse § - le 29 punkt 1.

Ettevõttes töötajaid ei ole, kuna puudub aktiivne majandustegevus. Juhataja tööd ei ole tasustatud.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 11 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

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



Juhataja

20.06.2006

OÜ Velmares bilanss
(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2005	31.12.2004
AKTIVA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	42 357	44 348
Muud nõuded	2	62 000	62 000
Viitlaekumised ja ettemaksed	2,3	3 869	1 566
Käibevara kokku		108 226	107 914
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4	2 285 126	0
Kinnisvarainvesteeringud	5	502 247	502 247
Põhivara kokku		2 787 373	502 247
AKTIVA KOKKU		2 895 599	610 161
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	6	2 733 000	418 000
Võlad tarnijatele		71 780	161 780
Viitvõlad	7	195 177	10 855
Lühiajalised kohustused kokku		2 999 957	590 635
Omakapital			
Osakapital	8	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		- 20 474	- 3 212
Aruandeaasta kasum		- 123 884	- 17 262
Omakapital kokku		- 104 358	19 526
PASSIVA KOKKU		2 895 599	610 161

OÜ Velmares kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr.	2005.a.	2004.a.
Muud tegevuskulud		- 24 212	- 3 488
Ärikasum		- 24 212	- 3 488
Finantstulud ja -kulud			
a) intressikulud	7	- 195 177	- 15 167
b) muud finantstulud		95 505	1 393
Kokku finantstulud ja -kulud		- 99 672	- 13 774
Aruandeaasta puhaskasum		- 123 884	- 17 262



Rahavoogude aruanne (alustades puhaskasumist)

29.06.2006

	Lisa nr.	2005.a.	2004.a.
Puhaskasum		- 123 884	- 17 262
Korrigeerimised:			
Intressikulu	7	195 177	15 167
Muud finantstulud		- 95 505	- 1 393
Äritegevusega seotud nõuete muutus		173	403
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		- 90 000	- 41 243
Makstud intressid	7	- 10 855	- 4 312
Kokku rahavood äritegevusest		- 124 894	- 48 640
Rahavood investeerimistegevusest			
Tütaretevõtja soetus	4	- 2 285 126	0
Antud laenu	2	0	- 62 000
Saadud intressid		93 029	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 2 192 097	- 62 000
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6,9	9 815 000	418 000
Saadud laenude tagasimaksed	6,9	- 7 500 000	- 305 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		2 315 000	113 000
Rahavood kokku		- 1 991	2 360
Raha perioodi alguses	1	44 348	41 988
Raha muutus		- 1 991	2 360
Raha perioodi lõpus	1	42 357	44 348

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2003	40 000	- 3 212	36 788
2004.a kahjum	0	- 17 262	- 17 262
31.12.2004	40 000	- 20 474	19 526
2005.a. kahjum	0	- 123 884	- 123 884
31.12.2005	40 000	- 144 358	- 104 358

Osakapital koosneb ühest osast, mille nimiväärtus on 40 000 krooni. Vastavalt osaühingu põhikirjale on osakapitali miinimumsuuruseks 40 000 krooni ja maksimumsuuruseks 160 000 krooni.



20.06.2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.

OÜ Velmares 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 rahaekvivalendid

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

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

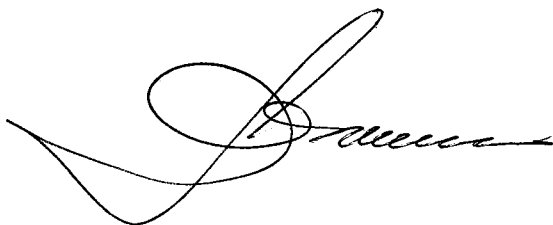
Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Tütarettevõtte

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50 % tütarvõtja hääleõiguslikest osadest või muul moel on võimeline kontrollima tütarvõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse bilansis ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarvõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse firmaväärtusena.

Edasi kajastatakse tütarvõtet bilansis soetusmaksumuses, kuna omandatud tütarvõtte (OÜ Kinnisasi) konsolideeritakse OÜ – u Makkle Invest aruandes, kes on OÜ – u Velmares 100 % -line omanik.



20.00. 2006

Kinnisvarainvesteering

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekti (maa), mida ettevõtte hoiab turuväärtuse kasvu või tulevikus rajatava hoone müügist tekkiva tulu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum (maad ei amortiseerita).

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühiajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulude arvestus

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	2 357	40 000
Pangakontod	40 000	4 348
Raha ja pangakontod kokku	42 357	44 348

Lisa 2 Muud nõuded

	31.12.2005	31.12.2004	Intressi %	Arvestatud intress
Antud laen Oü -le Primarket	62 000	62 000	4	2 480
Muud nõuded kokku	62 000	62 000		2 480

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2004
Käibemaksu ettemaks	0	173
OÜ Primarket laenu intress	3 865	1 385
AS EÜP intressid	4	8
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	3 869	1 566



Lisa 4 Tütarettevõte

20.06.2006

2005.a. omandas OÜ Velmares osaluse OÜ – s Kinnisasi

	OÜ Kinnisasi
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine
Omandatud osalus	100 %
Omandatud osaluse soetusmaksumus	2 285 126
Omandatud netovara õiglane väärtus	- 202 567
Firmaväärtus	2 487 693

Kuna OÜ Velmares omanik on OÜ Makkle Invest, kes koostab konsolideeritud aruande, siis kajastatakse tütarettevõtet bilansis soetusmaksumuses.

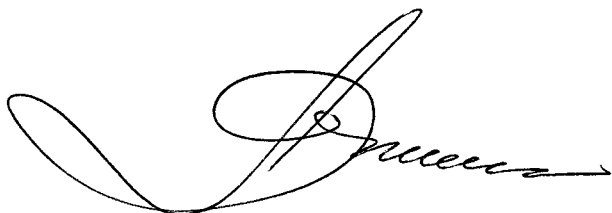
Lisa 5 Kinnisvarainvesteering

	Maa	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	0	0
2004.a. toimunud muutused		
Materiaalse põhivara grupid	502 247	502 247
Saldo seisuga 31.12.2004		
Soetusmaksumus	502 247	502 247
Saldo 31.12.2005		
Soetusmaksumus	502 247	502 247

Lisa 6 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2005	Tasuda järgmisel aastal	Intress
Laen AS Tartu TMP	433 000	433 000	4 %
Laen AS Agerinvest	2 300 000	2 300 000	4 %
Võlakohustused kokku	2 733 000	2 733 000	

	Saldo 31.12.2004	Tagastada järgmisel aastal	Intress
Laen AS Tartu TMP	418 000	418 000	4 %
Võlakohustused kokku	418 000	418 000	



20.06.2006

Lisa 7 Viitvõlad

	31.12.2005	31.12.2004
Intressivõlg	195 177	10 855
Viitvõlad kokku	195 177	10 855

Lisa 8 Osakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus	40 000	40 000

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

Oü Velmares aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke ja tegevjuhtkonda.

- 1) Omanikuga seotud ettevõttest on saadud laenu 9 815 000 krooni ja tagastatud on laenu 7 500 000 krooni ning kohustuse jääk seisuga 31.12.2005.a. on 2 733 000 krooni. Laen on antud 4 % - lise intressiga.

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Jaotamata kasumi jääk peale 2004.a. aastaaruande kinnitamist	- 20 474
2005.a kahjum	-123 884
Jaotamata kasum peale 2005.a. aastaaruande kinnitamist	-144 358



Z o. no. 2006

Juhatuse allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele

OÜ Velmares majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike koosoleku poolt 13. juunil 2006.a.

Juhataja:



Mart Avarmaa

13. 06. 2006

Kuupäev

20.06.2006

**Osanike nimekiri 2005 aasta majandusaasta aastaaruande
kinnitamise seisuga**

Nimi	Reg.kood	Juriidiline aadress	Osa nimiväärtus
Makke Invest OÜ	10287907	Tartu, Vanemuise 21 A	40 000

