

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

28.06.2006

19

Esta Leppik

OÜ Rustikal

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2005 – 31.12.2005

Aadress:

Kotka 1
Tallinn, 11315
Eesti Vabariik
Kinnis- ja vallasvara
haldamine, ost-müük
10955131
503 5799
372 651 8831
marju@vjh.ee

Põhitegevusala:

Äriregistri kood:

Telefon:

Faks:

E-post:

Lisatud dokumendid:

- 1) Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek;
- 2) Osanike nimekiri.

Sisukord

28.06.2006

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 1 Aktsiad ja muud väärtpaberid.....	11
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud.....	11
Lisa 3 Müügiks ostetud kaubad	11
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad.....	12
Lisa 6 Laenunõuded	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksud	12
Lisa 8 Maksud.....	13
Lisa 9 Tulumaks.....	13
Lisa 10 Osakapital.....	13
Lisa 11 Seotud osapooled.....	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	14
Lisa 14 Muud tegevuskulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused	15
Majandusaasta aruande allkirjad.....	16

OÜ Rustikal
2005. majandusaasta aruanne

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

28.06.2006

Tegevusaruanne

Osaühing Rustikal alustas oma tegevust oktoobris 2003. aastal.

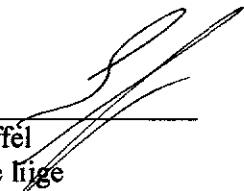
2005.aastal põhitegevuseks oli:

1. ostetud kauba (korterid) ost-müük;
2. kinnis- ja vallasvara ning tema oluliste osade tehnilise teenindamise vahendamine;
3. hooldustasude, üüri- ja muude maksete arvestamine, nende vastuvõtmine ja sissenõudmine;
4. kommunaalteenuste vahendamine elanikele.

Perioodi kasum oli 2 281 126 krooni
Töötajaid ei ole ning töötasu ei maksta.

Järgmisel majandusaastal jätkab OÜ Rustikal kinnisvara üürimist ja kommunaalteenuste vahendamist .

14.märts 2006


Tiit Griffel
Juhatuse liige

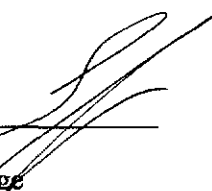
Raamatupidamise aastaaruanne
01.01.2005 - 31.12.2005

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 15 toodud OÜ Rustikal 2005.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 Rustikal finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Rustikal on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

14.märts 2006


Tiit Griffel
Juhatuse liige

Bilanss
(kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2005	28.06.2006 31.12.2004
Raha		1 018 642	388 364
Lühiajalised finantsinvesteeringud	1	3 825 127	5 043 272
Nõuded ja ettemaksud	2	2 734 907	2 757 578
Varud	3	537 457	660 284
Käibevara kokku		8 116 133	8 849 498
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4-6	3 308 591	0
Kinnisvarainvesteeringud		0	379 492
Põhivara kokku		3 308 591	379 492
AKTIVA KOKKU		11 424 724	9 228 990
PASSIVA			
Võlad ja ettemaksed	7-8	321 646	407 038
Lühiajalised kohustused kokku		321 646	407 038
Kohustused kokku		321 646	407 038
Osakapital nimiväärtuses	10	42 000	42 000
Kohustuslik reservkapital		4 200	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		8 775 752	-1 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 281 126	8 781 729
Omakapital kokku		11 103 078	8 821 952
PASSIVA KOKKU		11 424 724	9 228 990

OÜ Rustikal
2005. majandusaasta aruanne

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

28. 06. 2006

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa	2005	2004
Äritulud			
Müügitulu	12	4 415 063	13 284 670
Kokku äritulud		4 415 063	13 284 670
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	13	-2 099 419	-4 265 606
Mitmesugused tegevuskulud	14	-170 964	-125 806
Muud ärikulud		-7 487	-11
Kokku ärikulud		-2 277 870	-4 391 423
Ärikasum (-kahjum)		2 137 193	8 893 247
 Finantstulud ja -kulud	15	143 933	-111 518
 Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		2 281 126	8 781 729
 Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		2 281 126	8 781 729

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

28.06.2006

	Lisa	2005	2004
Ärikasum		2 137 493	8 893 247
Korrigeerimised:			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		22 671	-2 753 038
Varude muutus		122 827	3 292 840
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-85 392	405 527
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist		-65 508	0
Makstud intressid		0	-156 052
Kokku rahavood äritegevusest		2 131 791	9 682 524
Tütarettevõtja soetus		-23 800	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus	5	0	-379 492
Kinnisvarainvesteeringute müük		445 000	0
Muude finantsinvesteeringute soetus		-2 669 058	-4 999 893
Muude finantsinvesteeringute müük		4 001 248	0
Antud laenud		-3 255 000	0
Saadud intressid		97	1 155
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 501 513	-5 378 230
Laenude tagasimaksed		0	-4 013 542
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	-4 013 542
Rahavood kokku		630 278	290 752
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		388 364	97 612
Raha ja raha ekvivalentide muutus		630 278	290 752
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 018 642	388 364

OÜ Rustikal
2005. majandusaasta aruanne

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

28.06.2006

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 01.01.2004	42 000		-1 777	40 223
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)			8 781 729	8 781 729
Saldo 31.12.2004	42 000		8 779 952	8 821 952
Kohustuslik reservkapital		4 200	-4 200	
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)			2 281 126	2 281 126
Saldo 31.12.2005	42 000	4 200	11 056 878	11 103 078

28.06.2006

Arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Rustikal 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.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud tütarfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglasel väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määratlemisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.
Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 33 aastat.

SISSE TULNUD

28.06.2006

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud; täsu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Rustikal olulist mõju omavad osanikud;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

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

Tingimuslikud kohustused

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis. Tingimuslike kohustuste olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmuseid, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Aktsiad ja muud väärtpaberid

	31.12.2005	31.12.2004.....
Hansa intressifondi osakute ost	0	4 999 893
Hansa intressifondi osakute müük	4 001 248	0
Kasum müügist (lisa 15)	70 573	43 379
Väärtpaberite arv Hansapangas	7 893	36 453
Lõppsaldo	1 112 597	5 043 272
 Aktsiad	 584 678	 0
Võlakirjad (kauplemiseesmärgil soetatud)	2 084 380	0
Kasum väärtuse muutusest (lisa 15)	43 472	0
Väärtpaberite arv Sampopangas	13 860	0
Lõppsaldo	2 712 530	0
 Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid		
Õiglasest väärtuses kokku	3 825 127	5 043 272

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	32 654	17 116
Arveldused sidusettevõtjatega (lisa 11)	2 700 000	2 700 000
Muud ettemaksed	2 253	40 462
Kokku	2 734 907	2 757 578

Lisa 3 Müügiks ostetud kaubad

	Korterid	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 01.01.2004	0	3 953 124	3 953 124
Ostetud kaup	692 143	0	692 143
Ostetud kauba müük	-31 859	-3 953 124	-3 984 983
 Soetusmaksumus 31.12.2004	660 284	0	660 284
Ostetud kaup	969 694	0	969 694
Ostetud kauba müük	-1 092 521	0	-1 092 521
Soetusmaksumus 31.12.2005	537 457	0	537 457

Müügiks ostetud korterid on arvele võetud soetusmaksumuses.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2005	31.12.2004
Tütarettevõtete aktsiad ja osad (lisa 5)	0	0
Pikaajalised nõuded (lisa 6)	3 308 591	0
Kokku	3 308 591	0

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

	OÜ Rokefeller KV	Kokku
Osalus 31.12.2005	59,5%	
Asukoht	Tallinn	
Tegevusala	Kinnisvara ost ja müük	
Osaluse soetamine	23 800	23 800
Kapitaliosaluse kasum (kahjum)	-23 800	-23 800
Bilansiline maksumus 31.12.2005	0	0

Tütarettevõtja OÜ Rokefeller Kinnisvara moodustati kinnistu soetamise eesmärgil - koostada detailplaneering, jaotada kinnistu kruntideks ja moodustatud kruntide müük. 2005.a. tulu ei olnud. Kahjum tekkis tegevuskuludest ning ostetud teenustest kinnistu arendamiseks.

Lisa 6 Laenunõuded

31.12.2005	Nõude jääk	Tähtajaga kuni 1 a.	Tähtajaga üle 1 a.	Tähtaeg	Intressi määr	Alusvaluuta
Laen tütarettevõtjale	3 255 000	0	3 255 000	2008	3,5%	EEK
Arvestuslik intress	53 591	0	53 591	2008		EEK
Kokku	3 308 591	0	3 308 591			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksud

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	310 727	13 894
Maksuvõlad (lisa 8)	2 748	29 114
Muud võlad	8 171	364 030
Kokku	321 646	407 038

Lisa 8 Maksud

28.06.2006

Maksuvõlad	31.12.2005	31.12.2004
Käibemaks	840	29.114.....
Muud maksud	1 908	0
Kokku	2 748	29 114

Lisa 9 Tulumaks

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 on 11 056 878 krooni. Maksimaalne summa, mis oleks võimalik dividendidena välja maksta on 8 989 332 krooni. Sel juhul tekiks kohustus maksta dividendide tulumaksu summas 2 067 546 krooni.

Lisa 10 Osakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osade arv	2	2
Osa nimiväärtus	21 000	21 000

Lisa 11 Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooltega	2005		2004	
	Ost	Müük	Ost	Müük
OÜ New Idea	321 514	0	190 000	0
Kokku	321 514	0	190 000	0

Nõuded seotud osapoolte vastu	31.12.2005	31.12.2004
OÜ New Idea (omanik)	1 350 000	1 350 000
OÜ Vertikal (omanik)	1 350 000	1 350 000
Kokku	2 700 000	2 700 000

Nõude loovutamise lepingu alusel OÜ Rustikal tasus Nõude Loovutajale Nõude loovutamise (osaühingu osa müügilepingu) eest 2 700 000 eesti krooni. Bilansis on nõue Võlgnike OÜ New Idea ja OÜ Vertikal vastu.

Lisa 12 Müügitulu

SISSE TULNUD

Tegevusalade lõikes	2005	2004
Tulud ostetud kauba müügist	4 384 800	12 835 000
Üüritulu	17 694	406 333
Kommunalteenuste vahendamine	12 569	43 337
Kokku	4 415 063	13 284 670

Kõik teenused on osutatud Eesti Vabariigis.

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2005	2004
Kaubad	-1 455 939	-3 984 983
Hooldusteenused	-73 588	-9 880
Vahendatud kommunaalteenused	-57 762	-248 514
Remondimaterjalid ja teenused	-512 130	-6 166
Muud teenused	0	-16 063
Kokku	-2 099 419	-4 265 606

Lisa 14 Muud tegevuskulud

	2005	2004
Kindlustusmaksed	-38	-7 314
Riigilõiv ja juriidilised teenused	-14 411	-35 623
Ostetud teenused	-151 726	-14 958
Käibemaksu proportsiooni arvestus	0	-67 911
Muud tegevuskulud	-4 789	0
Kokku	-170 964	-125 806

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

	2005	2004
Lühiajaliste finantsinvesteeringute hindamine õiglasele väärtusele (lisa 1)	114 045	43 379
Intressitulud pangaarvelt	97	1 155
Arvestuslik intressitulu laenudelt	53 591	0
Finantstulud kokku	167 733	44 534
Intressikulud laenudelt ja liisingutelt	0	-156 052
Tütaretevõtjate kapitaliosaluse kahjum	-23 800	0
Finantskulud kokku	-23 800	-156 052
Finantstulud ja -kulud kokku	143 933	-111 518

OÜ Rustikal
2005. majandusaasta aruanne

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused

OÜ Rustikal on käendanud tütarettevõtja OÜ Rokefeller Kinnisvara Sampo panga laenu summas 5 700 000 krooni. Laenu tagastamise tähtaeg on juuli 2008.

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

28. 06. 2006

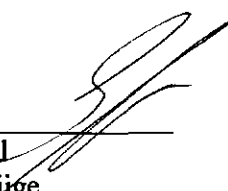
OÜ Rustikal
2005. majandusaasta aruanne

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

28. 06. 2006

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Rustikal 2005.majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosoleku poolt 01.juunil 2006.a. ja allkirjastati juhatuse liikmete poolt 01.juunil 2006.



Tiit Griffel
Juhatuses liige

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

28.06.2006

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

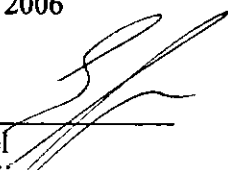
OÜ Rustikal puhaskasum 31.12.2005 seisuga on järgmine:

Aruandeaasta puhaskasum
Jaotamata kasum kokku

2 281 126
11 056 878

OÜ Rustikal juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku maksta osanikele kuni 31.detsembrini 2005.a kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 150 000 krooni.

14.märtsil 2006



Tiit Griffel
Juhatuse liige

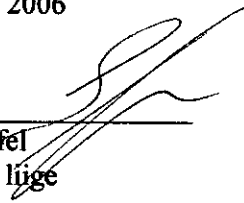
OÜ Rustikal osanike nimekiri

Maakohtu
Registriosakond
SISSE TULNUD

28.06.2006

Osaniku nimi	Aadress	Isiku- või registrikood	Osanik
OÜ New Idea	Tallinn	10825813	oktoober 2003
OÜ Vertikal	Tallinn	10871227	oktoober 2003

14.märts 2006


Tiit Griffel
Juhatuse liige

Marjo Maakohus
Registriosakond

SISSSE TULNUD

28. 06. 2006

.....