

10. 11. 2006

1306 66889

*lie*

ETTEVÖTTE NIMI

VASMA ARENDUS OÜ

AADDRESS

KAUNASE PST 42-3, TARTU

TELEFON

FAX

ETTEVÖTTEREGISTRI nr. 10 984 032

## 2005. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.01.2005

Majandusaasta lõpp: 31.12.2005

Põhitegevusala: Kinnisvarahaldus, investeeringud

Tegevjuht: Rain Kivisik

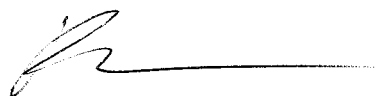
10.11.2006

## MAJANDUSAASTA ARUANDE EESSÕNA JA ALLKIRJAD

Juhataja on koostanud 2005. a. tegevusaruande ja raamatupidamisaruande.

Vasma Arendus OÜ kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise aruandest.

2005. majandusaasta aruande kinnitas Vasma Arendus OÜ osanike koosolek  
16.08.2006. a.



Rain Kivisik

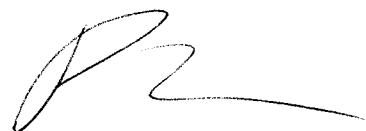
Juhataja

10.11.2006

## 2005. A. TEGEVUSARUANNE

Vasma Arendus OÜ põhitegevuseks aruandeaastal oli olemasolevate kinnisvarainvesteeringute haldamine, renoveerimistöde jätk ja uute investeeringuteks sobilike objektide kaardistamine ja investeerimisvõimaluste otsimine. Alustati ka rahapaigutusi väärtpaberitesse.

Püsivalt palgalisi töötajaid 2005. a. Ettevõttes ei olnud. Tegevjuhile aasta jooksul töötasu ei makstud.



10.11.2006

## JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 13 Vasma Arendus OÜ 2005.

a. Raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab Vasma Arendus OÜ finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt
- Vasma Arendus OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus



10.11.2006

## BILANSS

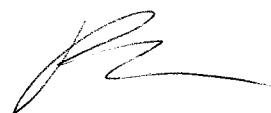
VASMA ARENDUS OÜ

### AKTIVA

|                                           | 2005             | 2004             |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| 1. Raha ja pangakontod                    | 179 024          | 926 074          |
| 2. Aktsiad ja muud väärtpaberid           | 1 396 654        | 0                |
| 3. Muud lühiajalised nõuded               | 1 252            | 1 252            |
| 4. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud | 1 480            | 1 480            |
| KÄIBEVARA KOKKU                           | 1 578 410        | 927 527          |
| 5. PÕHIVARA (lisa 4)                      |                  |                  |
| Masinad ja seadmed                        | 18 990           | 18 990           |
| Akumuleeritud põhivara kulum              | (11 605)         | (5 275)          |
| Kinnisvarainvesteeringud                  | 2 000 000        | 1 750 000        |
| PÕHIVARA KOKKU                            | 2 007 385        | 1 763 715        |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>                       | <b>3 585 795</b> | <b>2 691 242</b> |

### PASSIVA

|                                         | 2005             | 2004             |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| 6. Hankijatele tasumata arved           | 4 127            | 4 503            |
| 7. Pikaajalised võlakohustused (lisa 3) | 3 300 156        | 2 294 220        |
| KOHUSTUSED KOKKU                        | 3 304 283        | 2 298 723        |
| OMAKAPITAL (lisa 2)                     |                  |                  |
| 8. Osakapital nimiväärtuses             | 40 000           | 40 000           |
| 9. Kohustuslik reservkapital            | 4 000            | 0                |
| 10. Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 348 519          | 0                |
| 9. Aruandeaasta kasum (kahjum)          | (111 007)        | 352 519          |
| OMAKAPITAL KOKKU                        | 281 512          | 352 519          |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                    | <b>3 585 795</b> | <b>2 691 242</b> |



10.11.2006

## KASUMIARUANNE

VASMA ARENDUS OÜ

|                                        | 2005             | 2004           |
|----------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Äritulud</b>                        |                  |                |
| 1. Realiseerimise netokäive            | 0                |                |
| 2. Muud äritulud                       | 322 927          | 470 000        |
| <b>Äritulud kokku</b>                  | <b>322 927</b>   | <b>470 000</b> |
| <b>Ärikulud</b>                        |                  |                |
| 3. Kaubad, toore, materjal ja teenused | 113 149          | 161 246        |
| 4. Mitmesugused tegevuskulud           | 37 926           | 100 762        |
| 5. Põhivara kulum                      | 6 330            | 5 275          |
| <b>Ärikulud kokku</b>                  | <b>157 405</b>   | <b>267 717</b> |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>               | <b>165 522</b>   | <b>202 717</b> |
| 6. Finantstulud                        |                  |                |
| a) muud intressi- ja finantstulud      | 548              | 2 211          |
| b) kasum valuutakursi muutusest        | 0                | 147 591        |
| 7. Finantskulud                        |                  |                |
| a) intressikulud                       | 76 806           | 0              |
| b) kahjum valuutakursi muututest       | 200 271          |                |
| <b>Kasum majandustegevusest</b>        | <b>276 529</b>   | <b>149 802</b> |
|                                        |                  |                |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>         | <b>(111 007)</b> | <b>352 519</b> |

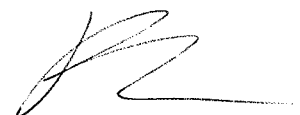


10.11.2006

## RAHAVOOGUDE ARUANNE

VASMA ARENDUS OÜ

|                                                     | 2005             | 2004           |
|-----------------------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                       |                  |                |
| Aruandeaasta kasum                                  | (34 749)         | 352 519        |
| Lühiajaliste nõuete muutus                          | (1 279)          | (1 453)        |
| Amortisatsioon                                      | 6 330            | 5 275          |
| Lühiajaliste kohustuste muutus                      | (376)            | 4 503          |
| Makstud intressid                                   | (76 806)         |                |
| <b>KOKKU</b>                                        | <b>(106 880)</b> | <b>360 844</b> |
| <b>Rahavood investeringutest</b>                    |                  |                |
| Põhivara soetamine                                  | 0                | (1 338 990)    |
| Põhivara ümberhindlus                               | (250 000)        | (430 000)      |
| Väärtpaberite soetamine                             | (1 787 972)      | 0              |
| Intressid ja realiseeritud kasum<br>väärtpaberitelt | 391 866          | 0              |
| <b>Rahavood finantseerimisest</b>                   |                  |                |
| Pikaajalised laenud (lisa 2)                        | 3 300 156        | 2 294 220      |
| Pikaajaliste laenude tagasimaksed                   | (2 294 220)      | 0              |
| <b>KOKKU</b>                                        | <b>(747 050)</b> | <b>525 230</b> |
| <b>KOKKU RAHAVOOD</b>                               | <b>(747 050)</b> | <b>886 074</b> |
| Raha ja pangakontod aasta alguses                   | 926 074          | 40 000         |
| Raha ja pangakontod aasta lõpus                     | 179 024          | 926 074        |
| <b>Raha ja pangakontode muutus</b>                  | <b>(747 050)</b> | <b>886 074</b> |



10.11.2006

## OMAKAPITALI LIKUMISE ARUANNE

|                              | Osakapital | Reservid | Eelmiste<br>perioodide<br>jaotamata<br>kasum/kahjum | Aruande-aasta<br>kasum/kahjum | KOKKU     |
|------------------------------|------------|----------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|-----------|
| Seisuga 31.12.2003           | 40 000     | 0        | 0                                                   | 0                             | 40 000    |
| 2004.a. kasum                |            |          |                                                     | 352 519                       | 352 519   |
| Seisuga 31.12.2004           | 40 000     | 0        | 0                                                   | 352 519                       | 392 519   |
|                              |            |          |                                                     |                               |           |
| Seisuga 01.01.2005           | 40 000     | 0        | 0                                                   | 352 519                       | 40 000    |
| 2004. a. kasumi<br>jaotamine |            | 4 000    | 348 519                                             | -352 519                      | 0         |
| 2005. a. Kahjum              |            |          |                                                     | (111 007)                     | (111 007) |
| Seisuga 31.12.2005           | 40 000     | 40 000   | 348 519                                             | (111 007)                     | 282 512   |

Osakapitali suuruseks aruandeaasta lõpuks oli 40 000 krooni.



10. 11. 2006

## AASTAARUANDE LISAD

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

#### **Raamatupidamise aastaaruande põhiaruanded**

2004 aasta raamatupidamise aastaaruande põhiaruanded on bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali aruanne.

#### **Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

#### ***Materiaalne põhivara***

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15,000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15,000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 33%
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 7 - 10%

#### ***Kinnisvarainvesteeringud***

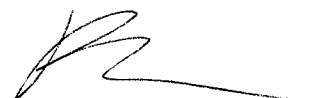
Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandel real muud äritulud.

#### ***Dividendi tulumaks***

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.



10. 11. 2006

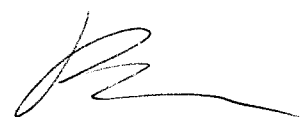
### *Rahavoogude aruanne*

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustegevuste mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud kulud ja tulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

### *Tulude arvestus*

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



10. 11. 2006

**Lisa 2. Omakapital**

|                 |            |  |
|-----------------|------------|--|
|                 | 31.12.2005 |  |
| Osakapital      | 40 000     |  |
| Osade arv       | 1          |  |
| Osa nimiväärtus | 40 000     |  |

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2005. a. moodustas 237 512 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 182 884 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 54 628 krooni.

**Lisa 3. Pikaajalised laenud**

2003. aasta lõpus võttis Vasma Arendus OÜ laenu 200,000 USD kinnisvarainvesteeringutega alustamiseks. Laenujääk 2004. aasta lõpuks oli 200,000 USD. 2005. aastal maksti laen tagasi summas 200 000 USD, lisaks tasuti intresse 6 000 USD. Laen maksti tagasi võetud uue laenuga summas 3 300 156 Eesti krooni.

**Lisa 4. Põhivara**

|                                       | Masinaid ja seadmeid | Muu inventar ja sissesead | KOKKU         |
|---------------------------------------|----------------------|---------------------------|---------------|
| <b>Soetusmaksumus 01.01.2005</b>      | <b>18 990</b>        | <b>0</b>                  | <b>18 990</b> |
| Soetamine                             | 0                    | 0                         | 0             |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2005</b>      | <b>18 990</b>        | <b>0</b>                  | <b>18 990</b> |
|                                       |                      |                           |               |
| <b>Akumuleeritud kulum 01.12.2005</b> | <b>5 275</b>         | <b>0</b>                  | <b>5 275</b>  |
| Põhivara kulum                        | 6 330                | 0                         | 6 330         |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2004</b> | <b>11 605</b>        | <b>0</b>                  | <b>11 605</b> |
|                                       |                      |                           |               |
| <b>Jääkmaksumus 01.01.2005</b>        | <b>13 715</b>        | <b>0</b>                  | <b>13 715</b> |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2005</b>        | <b>7 385</b>         | <b>0</b>                  | <b>7 385</b>  |

**Kinnisvarainvesteeringud:** 2003. aasta lõpus soetati korteriomand Tartu kesklinnas väärtusega 1,280,000 krooni. Pärast lisainvesteeringuid ning korteri renoveerimist oli 2005. aasta lõpuks korteri hinnaks vastavalt turul valitsevale olukorrale 2 000 000 krooni.

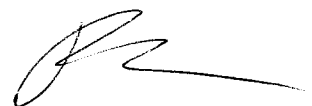


10. 11. 2006

**2005. A. KASUMI JAOTAMISE ARUANNE**

.....

2005 a. aruandeaasta kahjum oli 111 007 krooni. Kahjum kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.



# OSANIKE NIMEKIRI

TARTU MAAKONNUS  
REGISTRIKAMAND  
SEISE TOLKUMATO

10. 11. 2006

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

| Nimi         | Isikukood   | Elukoht                 | Osade arv | Osa väärtus |
|--------------|-------------|-------------------------|-----------|-------------|
| Rain Kivisik | 37605312743 | Kaunase pst 42-3, Tartu | 1         | 40 000 EEK  |

