

28 -06- 2007

19 254540 6

## Majandusaasta aruanne

### Bergstar OÜ

Majandusaasta algus: 2.veebruar 2006  
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2006

|                  |                                 |
|------------------|---------------------------------|
| Äriregistri kood | 11215264                        |
| Aadress:         | Vilmsi 14-17, Tallinn 10126     |
| Telefon:         | 51 02396                        |
| Põhitegevusala   | Kinnisvara haldamine ja arendus |
| Juhatuse liige   | Rait Lukas                      |

Lisatud dokumendid 1. Kasumi jaotamise ettepanek

**Sisukord**

|                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANN.....                                                         | 3  |
| Tedevjuhtkonna deklaratsioon.....                                          | 4  |
| Bilanss.....                                                               | 5  |
| Kasumiaruanne (Skeem 1).....                                               | 6  |
| Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist].....                           | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne.....                                          | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad.....                                    | 9  |
| Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted..... | 9  |
| Lisa 1 Raha ja pangakontod.....                                            | 14 |
| Lisa 2 Nõuded ostjate vastu.....                                           | 14 |
| Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed.....                                   | 14 |
| Lisa 4 Maksud.....                                                         | 14 |
| Lisa 5 Varud.....                                                          | 14 |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud.....                                       | 15 |
| Lisa 7 Materiaalne põhivara.....                                           | 15 |
| Lisa 8 Võlakohustused.....                                                 | 16 |
| Lisa 9 Osakapital.....                                                     | 16 |
| Lisa 10 Müügitulu.....                                                     | 16 |
| Lisa 11 Muud äritulud ja muud ärikulud.....                                | 17 |
| JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....                    | 18 |
| MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....                              | 19 |



**TEGEVUSARUANNE**

2006 aasta on OÜ Bergstar esimene tegevusaasta. Põhitegevusalaks on kinnisvara arendus . Praeguseks on osahingul üks kinnistu Paides aadressil Mündi tn.5, mis on osaliselt välja üüritud .

2006 aastal ettevõttel töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Vajaminevaid teenuseid ostetakse sisse. Hooldusteenuse osutamiseks on sõlmitud hooldusleping OÜ BREM Kinnisvarahooldusega ja haldus-ja raamatupidamisteenuse osutamiseks OÜ BREM Kinnisvarabüroo.

2007 aastal soovitakse tegeleda olemasoleva kinnistu arendamisega. On sõlmitud leping kinnistu detailplaneeringu koostamiseks.



**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Bergstar OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 31.05.2007 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

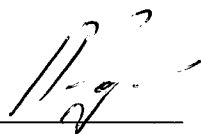
Juhatuse hinnangul on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 31. mai 2007.a



Juhatuse liige  
Rait Lukas



Juhatuse liige  
Leho Lugna



**Bilanss**

(kroonides)

|                                       | <b>Lisa nr</b> | <b>31.12.2006</b> |
|---------------------------------------|----------------|-------------------|
| <b>VARAD</b>                          |                |                   |
| <b>Käibevara</b>                      |                |                   |
| Raha ja pangakontod                   | 1              | 83 799            |
| Nõuded ostjate vastu                  | 2              | 4 300             |
| Viitlaekumised ja ettemaksed          | 3,4            | 24 013            |
| Varud ja müügioteel varad             | 5              | 27 980            |
| <b>Käibevara kokku</b>                |                | <b>140 092</b>    |
| <b>Põhivara</b>                       |                |                   |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 6              | 9 500 000         |
| Materiaalne põhivara                  | 7              | 62 451            |
| <b>Põhivara kokku</b>                 |                | <b>9 562 451</b>  |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    |                | <b>9 702 543</b>  |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |                |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |                |                   |
| Võlakohustused                        | 8              | 2 877 304         |
| Võlad tarnijatele                     |                | 79 728            |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  |                | <b>2 957 032</b>  |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>        |                |                   |
| Pikaajalised võlakohustused           | 8              | 4 057 296         |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>  |                | <b>4 057 296</b>  |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>               |                | <b>7 014 328</b>  |
| <b>Omakapital</b>                     |                |                   |
| Osakapital                            | 9              | 40 000            |
| Aruandeaasta kasum                    |                | 2 648 215         |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>               |                | <b>2 688 215</b>  |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |                | <b>9 702 543</b>  |



**Kasumiaruanne [SKEEM 1]**

(kroonides)

|                                         | <b>Lisa nr</b> | <b>2006</b>      |
|-----------------------------------------|----------------|------------------|
| Müügitulu                               | 10             | 48 579           |
| Muud äritulud                           | 11             | 2 763 501        |
| Muud tegevuskulud                       |                | 107 568          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus       | 7              | 1 059            |
| <b>Ärikasum</b>                         |                | <b>2 703 453</b> |
| <hr/>                                   |                |                  |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>           |                |                  |
| Intressikulud                           |                | -53 402          |
| Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest |                | -1 836           |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>     |                | <b>-55 238</b>   |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b>      |                | <b>2 648 215</b> |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>          |                | <b>2 648 215</b> |



**Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]**

(kroonides)

|                                                       | Lisa nr | 2006              |
|-------------------------------------------------------|---------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |         |                   |
| Ärikasum                                              |         | 2 703 453         |
| Korrigeerimised:                                      |         |                   |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 7       | 1 059             |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest     |         | -250 000          |
| Kinnisvarainvesteeringu ümberhindamine                |         | -2 512 588        |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     |         | -28 313           |
| Varude muutus                                         |         | -27 980           |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |         | 79 728            |
| Makstud intressid                                     |         | -53 402           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   |         | <b>-88 043</b>    |
| <br><b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |         |                   |
| Põhivara soetus                                       |         | -7 800 922        |
| Põhivara müük                                         |         | 1 000 000         |
| Antud laenude tagasimaksed                            |         | 40 000            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         |         | <b>-6 760 922</b> |
| <br><b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |         |                   |
| Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad                 |         | 8 005 600         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           |         | -1 071 000        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | 8       | <b>6 934 600</b>  |
| <br><b>Rahavood kokku</b>                             |         | <b>85 635</b>     |
| <br><b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> |         | <b>0</b>          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              |         | <b>85 635</b>     |
| Valuutakursi muutuste mõju                            |         | -1 836            |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       |         | <b>83 799</b>     |



**Omakapitali muutuste aruanne**  
(kroonides)

|                            | Osa-<br>kapital | Kasum/<br>kahjum | Kokku     |
|----------------------------|-----------------|------------------|-----------|
| Saldo seisuga 02.02.2006   | 40 000          | 0                | 40 000    |
| Aruandeperioodi puhaskasum |                 | 0 2 648 215      | 2 648 215 |
| Saldo seisuga 31.12.2006   | 40 000          | 2 648 215        | 2 688 215 |

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9.



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Bergstar 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

### Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

### Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

### Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.



## Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

## Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Ehitised ja rajatised      | 20-30 aastat |
| Tootmiseseadmed            | 8-12 aastat  |
| Muud masinad ja seadmed    | 5-10 aastat  |
| Muu inventar ja IT seadmed | 3-5 aastat   |

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.



Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.



**Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused**

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

**Tulude arvestus**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

*Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt*

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

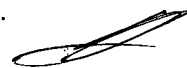
Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Ettemakstud teenustööde tulud". Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste real "Teenustöödest saadaolevad tulud".

*Tulu ehituslepingutelt*

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o projektiga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud.



Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt projektiga seotud kulud, tulu ehituslepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad lepingust saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab tellijale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud". Juhul kui tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste grupis real "Ehituslepingutest saadaolevad tulud"

### **Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



**Lisa 1 Raha ja pangakontod**

|                                  | <b>31.12.2006</b> |
|----------------------------------|-------------------|
| Sularaha kassas                  | 40 023            |
| Pangakontod                      | 43 776            |
| <b>Raha ja pangakontod kokku</b> | <b>83 799</b>     |

**Lisa 2 Nõuded ostjate vastu**

|                                   | <b>31.12.2006</b> |
|-----------------------------------|-------------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 300             |
| <b>Nõuded ostjate vastu kokku</b> | <b>4 300</b>      |

**Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed**

|                                            | <b>31.12.2006</b> |
|--------------------------------------------|-------------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa4) | 24 013            |
| <b>Viitlaekumised kokku</b>                | <b>24 013</b>     |

**Lisa 4 Maksud**

|           | <b>31.12.2006</b> |             |
|-----------|-------------------|-------------|
|           | <b>Ettemaks</b>   | <b>Võlg</b> |
| Käibemaks | 24 013            | 0           |
|           | <b>24 013</b>     | <b>0</b>    |

**Lisa 5 Varud**

|                        | <b>31.12.2006</b> |
|------------------------|-------------------|
| Ettemaksed tarnijatele | 27 980            |
| <b>Varud kokku</b>     | <b>27 980</b>     |



**Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud**

|                                                       | <b>2006</b>   |
|-------------------------------------------------------|---------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu        | 31 880        |
| Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud               | 60 201        |
| <b>Netokulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest</b> | <b>28 321</b> |

2006. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| <b>Saldo 02.02.2006</b> | <b>0</b>         |
| Soetamine ja parendused | 7 737 412        |
| Kasum ümberhindlusest   | 2 512 588        |
| Müük                    | -750 000         |
| <b>Saldo 31.12.2006</b> | <b>9 500 000</b> |

Kinnisvarainvesteeringu ümberhindluse aluseks võetud eksperthinnang 1839/106 VK, koostatud OÜ UUS MAA Kinnisvarabüroo Virumaa poolt.

**Lisa 7 Materiaalne põhivara**

|                                    | Masinad ja<br>seadmed | KOKKU   |
|------------------------------------|-----------------------|---------|
| Soetusmaksumus 02.02.2006          | 0                     | 0       |
| Soetamine                          | 63 510                | 63 510  |
| Soetusmaksumus 31.12.2006          | 63 510                | 63 510  |
| Akumuleeritud kulum 02.02.2006     | 0                     | 0       |
| Aruandeaastal arvestatud kulum (+) | -1 059                | -1 059  |
| Akumuleeritud kulum 31.12.2006     | -1 059                | - 1 059 |
| Jääkmaksumus 02.02.2006            | 0                     | 0       |
| Jääkmaksumus 31.12.2006            | 62 451                | 62 451  |



## Lisa 8 Võlakohustused

Tagasimakse tähtaeg

|                          | Saldo<br>31.12.2006 | 12 kuu<br>jooksul | 1-5 aasta<br>jooksul | üle 5<br>aasta | Intressimäär             |
|--------------------------|---------------------|-------------------|----------------------|----------------|--------------------------|
| Pikaajalised pangalaenud | 4 200 000           | 142 704           | 4 057 296            | 0              |                          |
| s.h AS Hansapank         | 4 200 000           | 142 704           | 4 057 296            | 0              | Euro 6 kuu EURIBOR +2,0% |
| Lühiajalised laenud      | 2 734 600           | 2 734 600         | 0                    | 0              |                          |
| s.h. Marcus Holding OÜ   | 1 384 600           | 1 384 600         | 0                    | 0              | 5-7%                     |
| s.h.Sparus OÜ            | 1 350 000           | 1 350 000         | 0                    | 0              | 5-7%                     |
| <b>Kokku</b>             | <b>6 934 600</b>    | <b>2 877 304</b>  | <b>4 057 296</b>     | <b>0</b>       |                          |

## Lisa 9 Osakapital

|                               | <u>31.12.2006</u> |
|-------------------------------|-------------------|
| Osakapital ( kroonides)       | 40 000            |
| Osade arv (tk)                | 2                 |
| Osade nimiväärtus (kroonides) | 20 000            |

2006. aastal toimunud osakapitali moodustamisel tasuti mitterahalise sissemaksega, milleks oli nõudeõigus väärtusega 40 000 krooni.

Maksimaalselt on omanikule võimalik bilansipäeva seisuga dividendideks välja maksta 2 062 488 krooni. Dividendide väljamaksmisel tuleks tasuda tulumaksu 581 727 krooni.

## Lisa 10 Müügitulu

OÜ Bergstar müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

| <u>Geograafilised piirkonnad</u> | <u>2006</u>   |
|----------------------------------|---------------|
| Eesti                            | 48 579        |
| <b>Kokku</b>                     | <b>48 579</b> |

OÜ Bergstar müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

| <u>Tegevusalad</u> | <u>2006</u>   |
|--------------------|---------------|
| Üüritulu           | 31 880        |
| Muud               | 16 699        |
| <b>Kokku</b>       | <b>48 579</b> |



**Lisa 11      Muud äritulud**

| <b>Muud äritulud</b>                   | <b>2006</b>      |
|----------------------------------------|------------------|
| Tulu kinnisvarainvesteeringu müügist   | 250 000          |
| Kinnisvarainvesteeringu ümberhindamine | 2 512 588        |
| Muud äritulud                          | 913              |
| <b>Muud äritulud kokku</b>             | <b>2 763 501</b> |



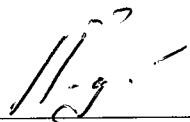
## JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Bergstar 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt  
25. juuni 2007, kinnitamine



---

juhatuse liige  
Rait Lukas



---

juhatuse liige  
Leho Lugna

## MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Bergstar juhatus teeb ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 2 648 215 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali – 4 000 krooni
2. jaotamata kasum – 2 644 215 krooni

