

20 -06- 2005

18

Maire MAE

KONTROLLITUD

VÖLLAMÄE GHBC OÜ

Majandusaasta aruanne

01.01.2004 - 31.12.2004

Äriregistri kood: 10046492

Aadress: Liivalaia 14
10118 Tallinn
Eesti Vabariik

Põhitegevusala: Kinnisvara arendamine ja üürimine;
sõiduautode (ilma juhita) rentimine.

Telefon: +372 646 1184

Faks: +372 631 1408

Lisatud dokumendid:

- 1) Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
- 2) Osanike nimekiri

20-06-2005

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Aktsiad ja väärtpaberid	12
Lisa 2 Antud laenud	12
Lisa 3 Maksude ettemaksed / võlad	12
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Võlakohustused	15
Lisa 8 Müügitulu	15
Lisa 9 Seotud osapooled	15
Majandusaasta aruande allkirjad	16



20 -06- 2005

TEGEVUSARUANNE

2004.a. osaühingu osakapital ei muutunud ning on 210 tuhat krooni jaotatuna kaheks võrdseks osaks. Aasta jooksul osanike hulgas muudatusi ei toimunud.

Osaühingu põhitegevusalaks on projektijuhtimise ja ehitusjärelvalve teenuse osutamine, kinnisvara arendamine ja üürimine, sõiduautode ilma juhita rentimine ning finantsinvesteeringute hoidmine ja laiendamine. 2004.aastal tegeles osaühing põhitegevusaladega.

2004.aaastal osalusi või aktsiaid teistes äriühingutes ei müüdud ega omandatud.

Osaühingul on kaks osanikku ja kaheliikmeline juhatuse, kes valiti 2002.a. mais kolmeks aastaks.

2004.aastal toimus üks korraline üldkoosolek ja kaks juhatuse koosolekut.

Osaühingul oli üks palgaline töötaja, osaühingu juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud.

Majandusaasta lõppes 1886 tuhande krooni suuruse kasumiga.

Tallinn, 17.juuni 2005

Jaan Kabin
Juhatuses liige



Rein Tiik
Juhatuses liige



20 -06- 2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

01.01.2004 - 31.12.2004

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 16 toodud Võllamäe GHBC OÜ

2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Võllamäe GHBC OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Võllamäe GHBC OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Tallinn, 17.juuni 2005

Jaan Kabin
Juhatuse liige



Rein Tiik
Juhatuse liige



20 -06- 2005

Bilanss
kroonides

	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
AKTIVA			
Käibevara			
RAHA JA PANGAKONTOD		450 566	512 733
AKTSIAD JA MUUD VÄÄRTPABERID	1	199 920	199 920
NÕUDED OSTJATE VASTU			
Ostjatelt laekumata arved		7 194	1 241
MUUD NÕUDED			
Nõuded tütarettevõtja vastu	2	1 452 068	1 416 308
VIITLAEKUMISED			
Intressid		21	25
ETTEMAKSED			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	357 030	26 183
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		40 631	28 988
Kokku		397 661	55 171
Käibevara kokku		2 507 430	2 185 398
Põhivara			
PIKAAJALISED FINANTSINVESTEEERINGUD	4		
Tütarettevõtja aktsiad		1 970 797	1 607 050
Sidusettevõtja osa		922 460	1 025 243
Kokku		2 893 257	2 632 293
KINNISVARAINVESTEEERINGUD	5		
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		3 038 968	1 068 067
Kinnisvarainvesteeringute akkumuleeritud kulum (miinus)		-119 749	-67 386
Kokku		2 919 219	1 000 681
MATERIAALNE PÕHIVARA	6		
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		1 748 136	1 679 746
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		46 610	46 610
Põhivara akkumuleeritud kulum (miinus)		-416 154	-492 089
Lõpetamata ehitis			1 073 068
Kokku		1 378 592	2 307 335
Põhivara kokku		7 191 068	5 940 309
KOKKU AKTIVA		9 698 498	8 125 707

20 -06- 2005

	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
PASSIVA			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
VÕLAKOHUSTUSED			
Võlakohustused	7	2 697 000	3 067 139
VÕLAD TARNIJATELE		8 258	1 106
MUUD LÜHIAJALISED VÕLAD			
Võlad sidusettevõtjale		500 000	450 000
ettevõtjatele			
MAKSUVÕLAD	3		613
VIITVÕLAD			
Muud võlad			
Lühiajalised kohustused kokku		3 205 258	3 518 858
Kohustused kokku		3 205 258	3 518 858
Omakapital aktsiaseltsis			
AKTSIAKAPITAL NIMIVÄÄRTUSES		210 000	210 000
ÜLEKURSS		237 000	237 000
RESERVID			
Kohustuslik reservkapital		21 000	21 000
EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUM		4 138 849	3 218 113
ARUANDEAASTA KASUM		1 886 391	920 736
Omakapital kokku		6 493 240	4 606 849
KOKKU PASSIVA		9 698 498	8 125 707



20 -06- 2005

Kasumiaruanne
kroonides

	Lisa	2004	2002
Müügitulu	8	2 303 381	445 205
Muud äritulud		49 826	343 680
Mitmesugused tegevuskulud		579 078	130 974
Tööjõukulud			
a)palgakulu		8 640	8 640
b)sotsiaalmaksud		2 856	2 856
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5;6	204 106	209 083
Ärikasum		1 558 527	437 332
Finantstulud ja -kulud			
finantstulud ja -kulud tütarettevõtja aktsiatelt		363 746	373 055
finantstulud ja -kulud sidusettevõtja osalt		-102 783	58 845
finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt			
intressitulud / kulud		66 901	51 504
Kokku finantstulud ja -kulud		327 864	483 404
Kasum majandustegevusest		1 886 391	920 736
Aruandeaasta puhaskasum		1 886 391	920 736

20-06-2005

Rahavoogude aruanne

kroonides	Lisa	2004	2003
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		1 886 391	920 736
Kinnisvarainvesteeringute ja põhivara kulum	5;6	204 107	209 083
Kasum väärtpaperite juurdhindlusest			
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum		-260 963	-431 900
Kasum peale korrigeerimisi		1 829 535	697 919
Käibevara (v.a. raha) jääkide muutus:			
Nõuded ostjate vastu		-5 952	462 359
Mitmesugused nõuded		35 760	-35 760
Viitlaekumised		4	75
Ettemakstud tulevaste perioodide kulu		-342 490	-5 194
Käibevara muutus		-312 678	421 480
Lühiajaliste kohustuste jääkide muutus:			
Võlakohustused			
Võlad hankijatele		7 152	-13 344
Mitmesugused võlad			
Maksuvõlad		50 000	-59 341
Viitvõlad		185	-185
Kohustuste muutus		57 337	-72 870
Kokku rahavood äritegevusest		1 574 194	1 046 529
Rahavood investeerimistegevusest:			
Kinnisvarainvesteeringu soetus		-897 833	
Põhivara soetus		-68 389	
Lõpetamata ehitus			-1 073 068
Kokku rahavood investeeringutest		-966 222	-1 073 068
Rahavood finantseerimistegevusest:			
Saadud laenud		595 000	860 000
Laenude tagasimaksed		-1 265 139	-384 140
Kokku rahavood finantseerimisest		-670 139	475 860
Kokku ettevõtte rahavood		-62 167	449 321
Rahajäägi muutus:			
Raha perioodi alguses		512 733	63 412
Raha perioodi lõpus		450 566	512 733
Kokku rahajäägi muutus		-62 167	449 321

20 -06- 2005

Omakapitali muutuste aruanne
kroonides

	Osakapital nimi- väärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reserv- kapital	Eelmisete perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo 31.12.2001	210 000	237 000	21 000	896 967	180 918	1 545 885
2001.a. kasum	0	0	0	180 918	-180 918	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	2 140 228	2 140 228
Saldo 31.12.2002	210 000	237 000	21 000	1 077 885	2 140 228	3 686 113
Saldo 31.12.2002	210 000	237 000	21 000	1 077 885	2 140 228	3 686 113
2002.a. kasum	0	0	0	2 140 228	-2 140 228	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	920 736	920 736
Saldo 31.12.2003	210 000	237 000	21 000	3 218 113	920 736	4 606 849
Saldo 31.12.2003	210 000	237 000	21 000	3 218 113	920 736	4 606 849
2003.a. kasum	0	0	0	920 736	-920 736	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	1 886 391	1 886 391
Saldo 31.12.2004	210 000	237 000	21 000	4 138 849	1 886 391	6 493 240

Osakapital koosneb kahest osast, á 105 000 krooni.

Osade eest tasuti rahas.

Maksimaalne lubatud osakapital vastavalt põhikirjale on 600 000 krooni.

20 -06- 2005

Arvestusmeetodid ja hindamiselused

Võllamäe GHBC Osaihtingu 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-põhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh. näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete allhindluse summade hindamine. 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 selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded

Ostjatele laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt.

Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Investeeringud

Käibevarana klassifitseeritud väärtpaberid, aktsiad ja osad kajastatakse bilansis kas soetusmaksumuses või turuhinnas (Tallinna väärtpaberibörsi sulgemishinnas), 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 korterite kasulik tööiga on 33 aastat.

Tütar- ja sidusettevõtjad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud tütar- ja sidusettevõtja kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse. Portfelliinvesteeringud on kajastatud kulumeetodil.

20-06-2005

Materiaalne põhivara

Põhivarana võetakse arvele objektid, mille soetusmaksumus ületab 60 000 krooni ning kasulik tööiga on pikem kui üks aasta. Põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit.

Amortisatsiooninormid on määratud sõltuvalt põhivarade kasulikust tööeast järgmiselt:

Masinad ja seadmed	10%
Inventar	25%

Kapitali ja kasutusrent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi üle minna. Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu.

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 26/74 netodividendi-dena väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide välja-kuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aruande koostamispäeva 15.06.2005 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.



20-06-2005

Lisa 1 Aktsiad ja väärtpaberid

		Aktsiate arv aasta alguses			Aktsiate arv aasta lõpus			
Eesti Telekom		2 352			2 352			
	Bilansiline väärtus aasta alguses	Turuhind	Summa turu hinnas	Dividendid	Juurde- hindlus	Bilansiline väärtus aasta lõpus	Aktsia turu hind	Summa turu hinnas
Eesti Telekom	199 920	91,22	214 549	18 816		199 920	103,27	242 891

Eesti Telekomis 2352 aktsiat on 2004 aastal kajastatud soetusmaksumuses

Lisa 2 Antud laenud

	AS Pärnu Keegliklubi	KOKKU
seisuga 31.12.03	1 280 000	1 280 000
Tagastunud laenu	0	0
seisuga 31.12.04	1 280 000	1 280 000
s.h.lühiajaline	1 280 000	1 280 000
tähtaeg	2005	
intress	7,2%; 10%	

Lisa 3 Maksude ettemaksed / võlad

	Seisuga 31.12.2004 ettemaks (+); võlg (-)	Seisuga 31.12.2003 ettemaks (+); võlg (-)
Käibemaks	357 030	2 250
Kinnipeetud tulumaks		-372
Sotsiaalmaks		-237
Töötuskindlustus		-4
Ettevõtte tulumaks		23 933
Maksude ettemaks (+)	357 030	26 183
Maksude võlg (-)	0	-613

20 -06- 2005

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud
Aktsiad ja osad ei ole börsil noteeritud

	Osalus aasta alguses	Aktsiate ja osade arv aasta alguses	Müüdud aktsiad	Soetatud aktsiad	Aktsiate ja osade arv aasta lõpus	Osalus aasta lõpus
AS Pärnu Keegliklubi	55,33%	2 690	0	0	2 690	55,33%
Tabani Investeeringute OÜ	1/3	1	0	0	1	1/3

	Soetus- maksumus aasta alguses	Bilansiline maksumus aasta alguses	Müüdud aktsiate soetus- maksumus	Kapitali- osaluse kasum/ kahjum	Bilansiline maksumus aasta lõpus	Soetus- maksumus aasta lõpus
--	---	---	---	--	--	------------------------------------

Tütarettevõtjad

AS Pärnu Keegliklubi	1 602 957	1 607 050		363 746	1 970 796	1 602 957
----------------------	-----------	-----------	--	---------	-----------	-----------

Sidusettevõtjad

Tabani Investeeringute OÜ	167 000	1 025 243		-102 783	922 460	167 000
---------------------------	---------	-----------	--	----------	---------	---------

Finantsinvesteeringute omakapitalid seisuga 31.12.2004.a.

	Tabani Investeeringute OÜ	AS Pärnu Keegliklubi
Aktsia-, osakapital	150 000	4 840 000
Ülekurss		1 920 000
Kohustuslik reservkapital	28 890	57 814
Eelmiste perioodide kasum (-kahjum)	2 896 837	-3 913 330
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-308 348	657 412
Omakapital kokku	2 767 379	3 561 896
Osalus omakapitalist	922 460	1 970 797

Võllamäe GHBC Osatühingu
Majandusaasta aruanne 2004

20-06-2005

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Ehitis	KOKKU
Seisuga 31.12.2001	96 021	972 046	1 068 067
Seisuga 31.12.2002	96 021	972 046	1 068 067
Seisuga 31.12.2003	96 021	972 046	1 068 067
Seisuga 31.12.2004	412 492	2 626 477	3 038 969
Kulum 31.12.2001	0	8 474	8 474
Arvestatud kulum 2002	0	29 456	29 456
Kulum 31.12.2002	0	37 930	37 930
Arvestatud kulum 2003	0	29 456	29 456
Kulum 31.12.2003	0	67 386	67 386
Arvestatud kulum 2004	0	52 364	52 364
Kulum 31.12.2004	0	119 750	119 750
Jääkväärtus 31.12.2001	96 021	963 572	1 059 593
Jääkväärtus 31.12.2002	96 021	934 116	1 030 137
Jääkväärtus 31.12.2003	96 021	904 660	1 000 681
Jääkväärtus 31.12.2004	412 492	2 506 727	2 919 219

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Masinaid, seadmed	Inventar	KOKKU
Seisuga 31.12.2001	1 679 746	46 610	1 726 356
Seisuga 31.12.2002	1 679 746	46 610	1 726 356
Seisuga 31.12.2003	1 679 746	46 610	1 726 356
Seisuga 31.12.2004	1 748 136	46 610	1 794 746
Kulum 31.12.2001	129 483	3 352	132 835
Arvestatud kulum 2002	167 974	11 653	179 627
Kulum 31.12.2002	297 457	15 005	312 462
Arvestatud kulum 2003	167 974	11 653	179 627
Kulum 31.12.2003	465 431	26 658	492 089
Arvestatud kulum 2004	140 090	11 653	151 743
Kulum 31.12.2004	377 843	38 311	416 153
Jääkväärtus 31.12.2001	1 550 263	43 258	1 593 521
Jääkväärtus 31.12.2002	1 382 289	31 605	1 413 894
Jääkväärtus 31.12.2003	1 214 315	19 952	1 234 267
Jääkväärtus 31.12.2004	1 370 293	8 299	1 378 592

Võllamäe GHBC Osatühingu
Majandusaasta aruanne 2004

20-06-2005

Lisa 7 Võlakohustused

	Seisuga	seal hulgas		Makse-
	31.12.04	pikaajaline	lühiajaline	tähtaeg
Jaan Kabin	2 012 000		2 012 000	30.11.2005
AS EKE Ärikeskus	90 000		90 000	31.12.2005
Tabani Investeeringute OÜ	595 000		595 000	31.12.2005
	2 697 000		2 697 000	

Lisa 8 Müügitulu

	2004	2003
Müügitulu kokku, sellest	2303381	445205
rent ja üür	432660	431400
korterite müük	1821929	
muud	48792	13805

Müügitulu aruandeperioodil ei sisaldanud kaupade ja teenuste eksporti.

Lisa 9 Seotud osapooled

Seotud isikutelt saadud ja antud laenude osas v.t. lisa 2 ja lisa 7.

Juhatuse hinnangul tehingutes seotud osapooltega ei ole kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Võllamäe GHBC Osühingu
Majandusaasta aruanne 2004

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

20-06-2005

Majandusaasta aruande allkirjad

Võllamäe GHBC Osühingu majandusaasta 2004 aruanne kinnitas osanike üldkoosolek
17.juunil 2005.a.

Jaan Kabin
Juhatuse liige



Rein Tiik
Juhatuse liige



20 -06- 2005

Majandusaasta kasumi jaotamise aruanne

Võllamäe GHBC Osaühingu puhaskasum 31.12.2004 seisuga on järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 138 849
Aruandeaasta puhaskasum	1 886 391
Jaotamata kasum kokku	6 025 240

Võllamäe GHBC Osaühingu juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata ning liita eelmiste perioodide jaotamata kasumiga.

Tallinn, 17.juuni 2005

Jaan Kabin
Juhatuse liige



Rein Tiik
Juhatuse liige



20-06-2005

Võllamäe GHBC OÜ osanike nimekiri seisuga 31.12.04

Jrk.nr.	Osanik	Isiku(registri)kood	Aadress	Osa suurus
1.	Jaan Kabin	33802260238	Pargi 37-8, Tallinn 10125	105 000 krooni
2.	Rein Tiik	35510280317	Vilmsi 47-35, Tallinn 10126	105 000 krooni

