

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29. 06. 2006

15

Majandusaasta aruanne

OÜ Tuisu Arenduse

Majandusaasta algus: 21. juuni 2005. a
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005. a

Registrikood: 11148579

Aadress: Koidu 17-1
10137, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +372 6 536 450

Faks: +372 6 533 534

E-mail: Priit@kaamos.ee

Interneti kodulehekülg: www.kaamos.ee

Põhitegevused: kinnisvara arendamine, ostmine, müümine
ning vahendamine

SISUKORD

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
29.06.2006

TEGEVUSARUANNE	2
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	3
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	3
KASUMIARUANNE.....	4
BILANSS	5
RAHAVOOGUDE ARUANNE	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	8
Lisa 2 Ärikulud ja muud äritulud	10
Lisa 3 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 4 Raha	10
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Omakapital	11
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	11
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	12
JUHATUSE ALLKIRJAD 2005 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13
OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA 31.03.2006.A.....	14

TEGEVUSARUANNE

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29.06.2006

Ettevõtte alustas majandustegevust 21.juunil, 2005. aastal ärinime all OÜ Eurox Tammsaare. 23.novembril muudeti nimi Tuisu Arendus OÜ-ks ning 30.novembril vahetus ettevõtte omanikering ning sellega seoses muutus ka juhatuse koosseis.

2005. aasta oli Tuisu Arenduse OÜ jaoks kasumlik majandusaasta.

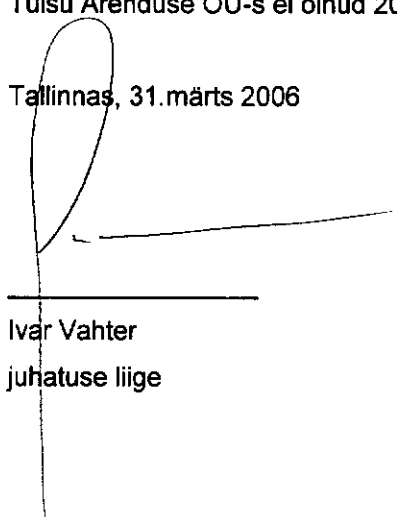
Vastavalt kehtivale seadusandlusele ja põhikirjale oli juhatuse tegevuse eesmärgiks ettevõtte esindamine ja igapäevase majandustegevuse juhtimine. Ettevõtte juhatuses oli kaks liiget.

2006 aastal on juhatuse tööplaanis peamiseks töövaldkondadeks:

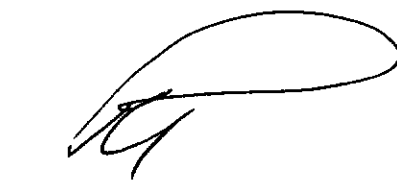
1. Ettevõtte jätkusuutliku arengu ja kasumlikkuse tagamine.
2. Arendustegevuse jätkamine olemasoleval kinnisvaraobjektil.
3. Uute võimalike investeerimisobjektide leidmine ja omandamine.

Tuisu Arenduse OÜ-s ei olnud 2005 aastal ühtegi töötajat ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Tallinnas, 31.märts 2006



Ivar Vahter
juhatuse liige



Priit Uustulnd
juhatuse liige

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

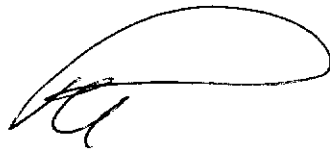
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

29.06.2006

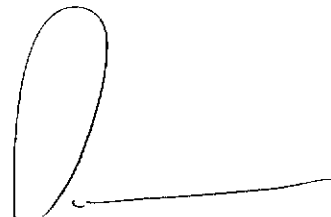
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 3 kuni 13 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 ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.



Priit Uustulnd
Juhatuse liige



Ivar Vahter
Juhatuse liige

31.märts 2006. a

KASUMIARUANNE

kroonides, aasta kohta

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
29.06.2006

	<u>2005¹</u>	<u>Lisad</u>
Äritulud		
Muu äritulu	27 977 611	2,6
Äritulud kokku	27 977 611	
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-63 913	2
Ärikulud kokku	-63 913	
Ärikasum (- kahjum)	27 913 698	
Finantstulud- ja kulud		
Intressikulud	-524 038	3
Muud finantstulud ja kulud	-3 872	3
Kokku finantstulud ja - kulud	-527 910	
Aruandeaasta puhaskasum	27 385 788	

Periood 21.06.2005-31.12.2005 tähistatud siin ja edaspidi „2005”

BILANSS

kroonides, seisuga 31. detsember

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
29.06.2006

	2005	Lisad
VARAD		
Käibevarad		
Raha ja pangakontod	423	4
Ettemaksed	4 564	5
Käibevara kokku	4 987	
 Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	47 000 000	6
Põhivara kokku	47 000 000	
 VARAD KOKKU	47 004 987	
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Hankijatele tasumata arved	1 840	
Muud lühiajalised võlad	168 876	8
Lühiajalised kohustused kokku	170 716	
 Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised võlakohustused		
Muud pikaajalised võlad	18 998 483	8
Pikaajalised kohustused kokku	18 998 483	
Kohustused kokku	19 169 199	
 Omakapital		
Osakapital	150 000	
Aazio	300 000	
Aruandeaasta kasum	27 385 788	
Omakapital kokku	27 835 788	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	47 004 987	

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD29.06.2005

Lisad

Rahavood äritegevusest

Ärikasum

.....27 913 698

Ärikasumi korrigeerimine: kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus

-27 977 611

2;6

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus

-4 564

Makstud intressid

-357 463

Rahavood äritegevusest kokku**-425 940****Rahavood investeerimistegevusest**

Kinnisvarainvesteeringute soetus

-19 022 389

6

Saadud intressid

268

Rahavood investeerimistegevusest kokku**-19 022 120****Rahavood finantseerimistegevusest**

Saadud laenud

18 998 483

Sissemaks osakapitali

150 000

Osade müük ülekursiga

300 000

Rahavood finantseerimistegevusest**19 448 483****RAHAVOOD KOKKU****423****Raha ja ekvivalendid perioodi alguses****0**

Raha ja ekvivalentide muutus

423

Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus**423**

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
29.06.2006

	<u>Osakapital</u>	<u>Aazio</u>	<u>Jaotamata kasum</u>	<u>Omakapital kokku</u>
Saldo seisuga 21.06.2005.a	100 000	0	0	100 000
Osakapital	50 000	0	0	50 000
Aazio	0	300 000	0	300 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	27 385 788	27 385 788
Seisuga 31.12.2005	150 000	300 000	27 385 788	27 835 788

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELEHarju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**

29.06.2006

OÜ Tuisu Arenduse (edaspidi ka "ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglases..... väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

A. Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

B. Raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

C. Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

D. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

E. Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korregeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eüea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

F. Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2005. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 24/76 ning alates 1. jaanuarist 2006. a on maksumääraks 23/77 netodividendidelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt väheneb ka edaspidi tulumaksumäär 1% aastas kuni 20/80-ni peale 1. jaanuari 2009. a väljamakstud dividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

G. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaeetevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

H. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29.06.2006

Lisa 2 Ärikulud ja muud äritulud
kroonides, aasta kohta

Kaubad, toore, materjal ja teenused
Teenused
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku

..... 2005. a.
-63 913
-63 913

Muud äritulud
Muutus kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest
Muud äritulud kokku

2005. a.
27 977 611
27 977 611

Lisa 3 Finantstulud ja -kulud
kroonides, aasta kohta

Intressikulu
Kasum/kahjum valuutakursi muutustest
Intressitulu
Finantstulud ja -kulud kokku

2005. a
-524 038
-4 140
268
-527 910

Lisa 4 Raha
kroonides, seisuga 31. detsember

Raha kassas ja arvelduskontodel
Raha kokku

2005. a
423
423

Arvelduskonto ja tähtajalised deposiidid teenivad intressi vahemikus 0.25-1.25% aastas.

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed
kroonides, seisuga 31. detsember

Käibemaks
Nõuded ja ettemaksed kokku

2005. a
4 564
4 564

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud
kroonides, aasta kohta

Hariu Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29.12.2005. a

Kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus perioodi alguses	0
Soetused perioodi jooksul ¹	19 022 389
Kasum õiglase väärtuse muutusest (lisa 2)	27 977 611
Kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus perioodi lõpus	47 000 000

¹ 2005.aastal soetas ettevõtte kinnisvarainvesteeringuna kinnistu aadressil Tuisu 22, Tallinn.

Kinnisvarainvesteering on panditud laenukohustuste tagatisena Hansapanga kasuks.

Lisa 7 Omakapital

Seisuga 31.12.2005. a jagunes ettevõtte osakapital üheks osaks nimiväärtusega 150 000 krooni.

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005. a moodustab 27 370 788 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 6 295 281 krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 21 075 507 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2005. a.

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega
kroonides

Kohustused	2005. a
Emaettevõtte- Kaamos Investeeringute OÜ, (laenukohustus)	18 998 483
Emaettevõtte- Kaamos Investeeringute OÜ, (intressikohustus)	168 876

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29.06.2006

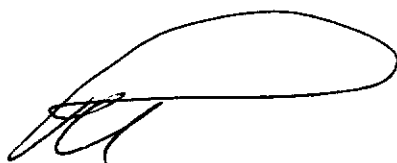
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb OÜ Tuisu Arendus üldkoosolekule ettepaneku jagada kasumit järgmiselt:

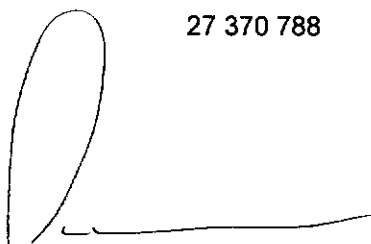
Jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 27 385 788

Eraldis kohustuslikku reservkapitali 15 000

Jaotamata kasum 27 370 788



Priit Uustulnd
Juhatuse liige



Ivar Vahter
Juhatuse liige

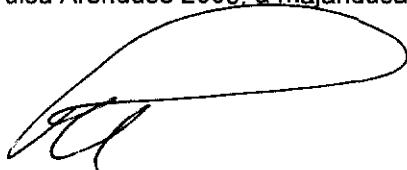
31.märts 2006. a

JUHATUSE ALLKIRJAD 2005 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

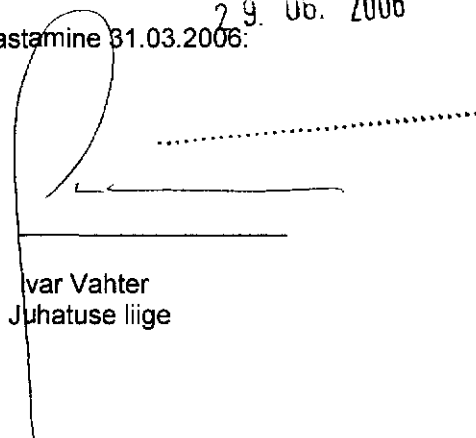
Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

OÜ Tuisu Arenduse 2005. a majandusaasta aruande allkirjastamine 31.03.2006:

29.06.2006



Priit Uustulnd
Juhatuselike



Ivar Vahter
Juhatuselike

OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA 31.03.2006.A.

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29.06.2006

1.

Osaniku nimi ja registrikood:	Kaamos Investeeringute OÜ, reg.nr. 10886401
Aadress:	Koidu 17-1, Tallinn 10137
Osa väärtus:	150 000 EEK
Osalus ettevõttes:	100 %
Osa omandamise aeg:	30.11.2005.a.
Osa omandamise alus:	osa ost-müük

