

19 2 7 07

RANNASALU HALDUS OÜ

2006. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	A.H.Tammsaare tee 137 12915 Tallinn
Äriregistri nr.	10585770
Telefon:	+372 52 18 111
Faks:	+372 68 54 150
E-mail:	rannasalu@gmail.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2006-31.12.2006
Aastaruanne koosneb	17 leheküljest
Aastaruandele lisatud	Osanike nimekiri

SISUKORD

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne (Skeem 1).....	8
Rahavoogude aruanne [kaudmeetodil, alustades ärikasumist]	9
Omakapitali muutuste aruanne.....	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	11
Lisa 1. Raha ja pangakontod	14
Lisa 2. Sidusettevõtete aktsiad ja osad	14
Lisa 3. Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 4. Maksuvõlad	15
Lisa 5. Viitvõlad.....	15
Lisa 6. Müügitulu	15
Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega	16
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	17
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	18

Lisatud: Osanike nimekiri

Juhatuse liige



ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Rannasalu Haldus OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldus ja arendus.

Rannasalu Haldus OÜ annab tööd 1 töötajale.

Juriidiline aadress:	A.H.Tammsaare tee 137, 12915 Tallinn
Äriregistri nr.	10585770
Telefon:	+372 52 18 111
Faks:	+372 68 54 150
E-mail:	rannasalu@gmail.ee

Juhatuse liige



TEGEVUSARUANNE

Rannasalu Haldus OÜ põhitegevusala on kinnisvara haldus ja vahendus.

2006 a. äritegevusest saadi tulu 279 550 EEK ning ettevõtte äritegevusest saadud kasum 113 297 EEK ja intresside ja amortisatsioonijärgne kahjum oli 126 731 EEK

2006 aasta oluliseks sündmuseks oli ka OÜ Vispell KV 50% osaluse omandamine.

2006.a. keskmine töötajate arv 1. Tööjõukulu 2006.a. oli 95 287 EEK

Rannasalu Haldus OÜ juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele väljamakseid ei tehtud.

Juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1 kuni 17 toodud Rannasalu Haldus OÜ 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, 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. Rannasalu Haldus OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



.....
Juhatus liige
Raul Mõistus

Tallinn, 2007

Juhatus liige



Bilanss
Kroonides/EEK

AKTIVA

		31.12.2006	31.12.2005
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	114 053	56 056
Nõuded ostjate vastu		0	4 602
Nõuded sidusettevõtete vastu	Lisa 7	59 602	0
Mitmesugused nõuded		975 000	0
Muud lühiajalised nõuded		975 000	0
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)		87 565	38 967
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku		0	1 862
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	1862
Varud		86 684	90 044
Ostetud kaubad		85 000	85 000
Ettemaksed hankijatele		1 684	5 044
KÄIBEVARA KOKKU		1 322 904	191 531
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtete aktsiad või osad	Lisa 2	7 700 000	7 700 000
Mitmesugused pikaajalised nõuded		242 283	1 067 283
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku		7 942 283	8 767 283
Materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		21 795	21 795
Muu inventar		21 795	21 795
Akumuleeritud põhivara kulum		-21 795	-13 085
Materiaalne põhivara kokku	Lisa 3	0	8 710
PÕHIVARA KOKKU		7 942 283	8 775 993
AKTIVA KOKKU		9 265 187	8 967 524



PASSIVA		
	31.12.2006	31.12.2005
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Lühiajalised võlakohustused	460 000	7 772 804
Tagatiseta võlakohustused	0	3 202 804
Muud lühiajalised võlakohustused	460 000	4 570 000
Ostjate(tellijate)ettemaksed toodete ja kaupade eest	0	62 000
Hankijatele tasumata arved	1 434	492
Maksuvõlad	Lisa 4 4 946	4 611
Viitvõlad (aruandeperioodil maksmata kulud kokku)	Lisa 5 223 366	399 263
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	689 746	8 239 170
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajalised võlakohustused	7 973 818	0
Pikaajalised võlakohustused sidusettevõtetele	Lisa 7 7 973 818	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	7 973 818	0
KOHUSTUSED KOKKU	8 663 564	8 239 170
OMAKAPITAL		
Osakapital nominaalväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	684 354	775 888
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-126 731	-91 534
KOKKU OMAKAPITAL	601 623	728 354
PASSIVA KOKKU	9 265 187	8 967 524

Kasumiaruanne (Skeem 1)

Kroonides/EEK

		2006	2005
ÄRITULUD			
Müügitulud	Lisa 6	279 550	246 531
Muud äritulud		62 000	0
ÄRITULUD KOKKU		341 550	246 531
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		11 080	0
Mitmesugused tegevuskulud		112 009	129 356
Tööjõu kulud		95 287	94 298
Palgakulud		71 686	66 096
Sotsiaalmaksud		23 601	28 202
Kulum		8 709	8 724
Põhivara kulum		8 709	8 724
Muud ärikulud		1 168	15 980
ÄRIKULUD KOKKU		228 253	248 358
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		113 297	-1 827
Finantstulud ja -kulud		-240 028	-89 707
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		-126 731	-91 534
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-126 731	-91 534



Rahavoogude aruanne [kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
Kroonides/EEK

	2006	2005
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	-126 731	-91 534
Akumuleeritud põhivara kulum	8 709	8 724
Nõuded ostjate vastu	4 602	-4 602
Nõuded sidusettevõtete vastu	-59 602	0
Muud lühiajalised nõuded	-150 000	0
Muud viitlaekumised	-48 598	-38 967
Maksude ettemaksed	1 862	-1 608
Ettemaksed hankijatele	3 361	-4 371
Käibemaksuvabad ostjate ettemaksed	-62 000	0
Tagatiseta võlakohustused	-4 110 000	70 000
Maksuvõlad	335	2 461
Hankijatele tasumata arved	941	-192
Võlad töövõtjatele	5 176	12 867
Muud viitvõlad	-181 072	349 318
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	-4 713 017	302 096
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST		
Mitmesugused pikaajalised nõuded	0	-767 283
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST KOKKU	0	-767 283
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		
Pikaajalised võlakohustused sidusettevõtetele	4 771 014	0
Mittekonv.võlakohustused	0	-63 500
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSES	4 771 014	-63 500
RAHAVOOD	57 997	-528 687
Raha perioodi algul	56 056	584 743
Raha perioodi lõpul	114 053	56 056



Omakapitali muutuste aruanne
Kroonides/EEK

	Osakapital	Kohustuslik reservkapita l	Eelm.per.jaota- mata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2001	40 000	0	-6 004	38 918	72 914
Seisuga 31.12.2001	40 000	4 000	28 914	131 314	204 228
Seisuga 31.12.2002	40 000	4 000	160 228	21 555	225 783
Seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	181 783	429 502	655 285
Seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	611 286	164 601	819 887
Seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	775 887	-91 534	728 353
Seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	684 354	-126 731	601 623

Vastavalt Rannasalu Haldus OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.



Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Rannasalu Haldus 2006 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Rannasalu Haldus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1

Aruanne ning selle lisad on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Sidusettevõtted

Sidusettevõtted on kõik ettevõtted, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgnevatest eeldustest:

- investorettevõtte omanduses on rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest;
- investorettevõttel on oluline mõju koostöölepingute kaudu sidusettevõtte äritegevuses.

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varudena on kajastatud tarnijatele teostatud ettemakseid.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 10 000 krooni.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.



Laenukasutuse kulud

OÜ Rannasalu Haldus valitud arvestusmeetodi kohaselt ei kapitaliseerita hoone ehitamiseks võetud pikaajalise laenuga seonduvaid kulusid (laenu võtmisega seotud teenustasud ning intressid).

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

Põhivara grupp	Amortisatsiooni arvestusmeetod	Amortisatsiooni määr aruandeaastal
Muud masinad ja seadmed	Lähtuvalt tegelikust kasutusest	40 %
Ehitised	Lineaarselt	4 %

Vara väärtuse test

Materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest väärtusest. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond kriitiliselt vara väärtuse testi tegemise vajalikkust, et veenduda, kas kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse või mitte.

Kapitalirent

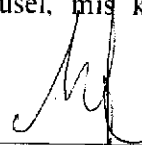
Renditehingut on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Rentide kajastamine

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas e miinimumsummas.. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade amortisatsioonipõhimõtete alusel nagu sama tüüpi vara, mis ettevõtte on soetanud.

Välisvaluutas toimunud tehingute ja kohustuste kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutas fikseeritud kohustused 31. detsembril 2006 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval.



Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Tulu kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

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



Lisa 1. Raha ja pangakontod

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	3 959	4 527
Pangakontod	110 094	51 529
Kokku	114 053	56 056

Lisa 2. Sidusettevõtete aktsiad ja osad

	Vispell KV OÜ
Asukoht	Eesti Vabariik
Osaluse % 01.01.2006	0
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 01.12.2006	0
Osaluse bilansiline väärtus 01.01.2006	0
Omandatud osalused	
Omandatud osaluse %	50
Omandatud osaluse soetusmaksumus	7700000
Omandatud netovara õiglane väärtus	7700000
Osaluse % 31.12.2006	50
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	7700000
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	7700000

2006 aastal omandati 50% osalus OÜ's Vispell KV

Lisa 3. Materiaalne põhivara

	Seisuga 31.12.2005		Aruandeperioodil				Seisuga 31.12.2006	
	Soetus- maksumus	Jääkväär- tus	Soetatud	Maha kantud	Kulum	Müüdnud	Soetus- maksumus	Jääkväär- tus
Inventar	21 795	8 709	0	0	-8 709	0	0	0
Mat.põhiva- ra kokku	21 795	8 709	0	0	-8 709	0	0	0

Juhatuse liige



Lisa 4. Maksuvõlad

	31.12.2006	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2005
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 914	1862	0
Sotsiaalmaks	0	1 716	0	2 586
Isiku tulumaks	0	1 165	0	1 211
Kogumispension	0	104	0	104
Töötuskindlustus	0	47	0	78
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	632
Kokku	0	4 946	1257	4 611

Lisa 5. Viitvõlad

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad töövõtjatele	3 951	3 900
Palga maksuvõlg	2 981	3 032
Puhkusetasu reserv	12 939	7 763
Muud viitvõlad	203 495	384 568
Kokku	223 366	399 263

Lisa 6. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes	2006.a.	Osat. %	2005.a.	Osat. %
Kinnisvara haldusteenus	252 800	90,4	246 531	100,0
Muud tulud	26 750	9,6	0	0,0
Kokku	279 550	100,0	246 531	100,0

Müügitulu 100 % Eesti Vabariigis.



Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega

Rannasalu Haldus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. tütaretevõtteid;
- c. sidusettevõtteid;
- d. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega

Vispell KV OÜ

Lühiajalised nõuded	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded sidusettevõtetele	4 602	0
Muud lühiajalised nõuded sidusettevõtetele	55 000	0
Seotud isikud kokku	59 602	0

Pikaajalised võlakohustused	31.12.2006	31.12.2005
Laen	7 973 818	0
Seotud isikud kokku	7 973 818	0

Tehingud seotud osapooltega	2006	2005
Ostud	101 800	50 622
Kaupade ost-müük kokku	101 800	50 622

Bilanssi on üles võetud potentsiaalne tulemuspreemia Vispell KV OÜ-lt summas 55 000,-

Pikaajaline võlakohustus koosneb Vispell KV OÜ (Laenu Andja) ja Rannasalu Haldus OÜ (Laenu Võtja II) vahel sõlmitud 05.12.2004 laenulepingust summas 204 697 EUR, 2006 aastal suurendati summat 466 735 EUR-i võrra. Samuti otsustati laenulepingu lisa nr 2 31.12.2006 alusel kanda tasumisele kuuluv intress 42 886 EUR laenu põhisumma hulka. Laenu tagasimaksmistähtaeg on 31.12.2010.a. Pangalaenu on ilma tagatiseta.



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2006.a. lõpuks	684 353 EEK
2006.a. aruandeaasta kahjum	-126 731 EEK
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2006.a. majandusaasta aruande kinnitamist	557 662 EEK

Juhatuse liige



Juhatus ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

Rannasalu Haldus OÜ juhatus on koostanud 2006. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 31.05.2006.a ainuosaniku korralise üldkoosoleku pädevuses ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.



Juhatus liige
Raul Mõistus

Juhatus liige



Rannasalu Haldus OÜ omanikud 2006 majandusaasta aruande kinnitamisel

Majandusaasta aruande kinnitamisel koosnes osakapital ühest osast nimiväärtusega
40 000 EEK, mille omanikuks on Raul Mõistus, elukoht Tartu, isikukood 37307292728.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters, likely representing the name 'Raul Mõistus'.