

03.07.2005

.....lk. nr. 52947.....  
**Eve Miil** *miil*

## Majandusaasta aruanne

**Äriniimi** OÜ Idaser

**Äriregistri kood** 11023910

**Aadress** Pargi 13-7 Haapsalu 90506

**Telefon** 372 5096173

**Põhitegevusala** Kinnisvaratehingud, üldehitus

**Majandusaasta algus** 01. jaanuar 2005

**Majandusaasta lõpp** 31. detsember 2005

**Tegevjuht** Andrus Tang

### Lisatud dokumendid

1. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate osanike nimekiri

## Sisukord

|                                                                                                 |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                                                           | 3  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                                             |    |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon                                                                    | 4  |
| Bilanss                                                                                         | 5  |
| Kasumiaruanne                                                                                   | 6  |
| Rahavoogude aruanne                                                                             | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne                                                                    | 7  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>                                                       |    |
| Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande<br>koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja<br>hinnangud | 8  |
| Lisa 2 Põhivara                                                                                 | 11 |
| Lisa 3 Laenud                                                                                   | 11 |
| Lisa 4 Maksud                                                                                   | 11 |
| Lisa 5 Osakapital                                                                               | 11 |
| Juhatuse allkirjad 2004.a. majandusaasta aruandele                                              | 12 |
| Kasumi jaotamise ettepanek                                                                      | 13 |
| Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri                                                         | 14 |

**Tegevusaruanne**

2005.a. tegeldi kinnisvara arendamisega. 2005.a. soetati kinnisvara 7,4 milj. krooni eest ja müüdi 2,5 milj. krooni eest, millelt saadi kasumit 1,7 milj. krooni.  
OÜ Idaser ei maksnud juhatuse liikmetele tasu.

Juhatuse liige  
Andrus Tang



## Raamatupidamise aastaaruanne

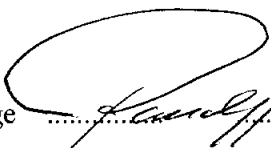
### Juhatuse deklaratsioon

OÜ Idaser juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Idaser finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (31.03.2006), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Idaser on jätkuvalt tegutsev<sup>1</sup>.

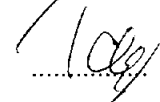
Raivo Raudsepp

juhatuse liige

..........17.05.2006

Andrus Tang

juhatuse liige

..........17.05.2006

Karl Raatpalu

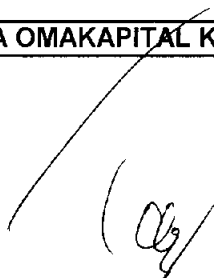
juhatuse liige

..........17.05.2006

OÜ IDASER  
Bilanss

|                                        | 2005    | 2004   | Lisa nr. |
|----------------------------------------|---------|--------|----------|
| <b>VARAD</b>                           |         |        |          |
| <b>Käibevara</b>                       |         |        |          |
|                                        |         |        |          |
| Raha ja pangakontod                    | 356019  | 30365  |          |
|                                        |         |        |          |
| Ettamaksed                             |         |        |          |
| Maksude ettemaksed                     | 189482  | 8889   | 4        |
| Tulevaste perioodide ettemakstud kulud |         | 11292  |          |
| Ettemaksed hankijatele                 | 2892    |        |          |
| Kokku ettemaksed                       | 192374  | 20181  |          |
|                                        |         |        |          |
| <b>Käibevara kokku</b>                 | 548393  | 50546  |          |
|                                        |         |        |          |
| <b>Põhivara</b>                        |         |        | 2        |
|                                        |         |        |          |
| Kinnisvara investeeringud              | 4978815 | 803214 |          |
| Materiaalne põhivara                   |         |        |          |
| Ettemaksed põhivara eest               |         | 50000  |          |
| Lõpetamata ehitus                      | 2531783 | 42100  |          |
| Kokku materiaalne põhivara             | 2531783 | 92100  |          |
|                                        |         |        |          |
| <b>Põhivara kokku</b>                  | 7510598 | 895314 |          |
|                                        |         |        |          |
| <b>VARAD KOKKU</b>                     | 8058991 | 945860 |          |
|                                        |         |        |          |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>        |         |        |          |
|                                        |         |        |          |
| <b>KOHUSTUSED</b>                      |         |        |          |
|                                        |         |        |          |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>         |         |        |          |
| Võlakohustused                         |         |        |          |
| Lühiajalised laenud                    | 2402500 | 901000 | 3        |
| Lühiajalised pangalaenud               | 4062097 |        |          |
| Kokku võlakohustused                   | 6464597 | 901000 |          |
|                                        |         |        |          |
| Võlad tarnijatele                      | 214101  | 4860   |          |
|                                        |         |        |          |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>   | 6678698 | 905860 |          |
|                                        |         |        |          |
| <b>OMAKAPITAL</b>                      |         |        |          |
|                                        |         |        |          |
| Osakapital nimiväärtuses               | 40000   | 40000  | 5        |
| Aruandeaasta tulem                     | 1340293 |        |          |
|                                        |         |        |          |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                | 1380293 | 40000  |          |
|                                        |         |        |          |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>  | 8058991 | 945860 |          |

Juhatuse liige  
Andrus Tang



OÜ IDASER

**Kasumiaruanne**

2005.a.

**Muud äritulud**

|                                           |         |
|-------------------------------------------|---------|
| Tulu kinnisvara investeeringu müügist sh. | 1713283 |
|-------------------------------------------|---------|

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| <b>Muud äritulud kokku</b> | <b>1713283</b> |
|----------------------------|----------------|

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Muud tegevuskulud | -210243 |
|-------------------|---------|

|               |       |
|---------------|-------|
| Muud ärikulud | -7491 |
|---------------|-------|

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| <b>Ärikasum</b> | <b>1495549</b> |
|-----------------|----------------|

**Finantstulud ja kulud**

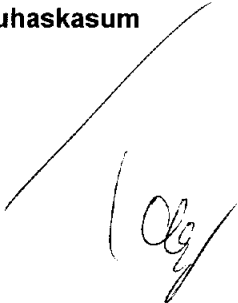
|              |     |
|--------------|-----|
| Intressitulu | 176 |
|--------------|-----|

|              |         |
|--------------|---------|
| Intressikulu | -155432 |
|--------------|---------|

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| <b>Finantstulud ja kulud kokku</b> | <b>-155256</b> |
|------------------------------------|----------------|

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b> | <b>1340293</b> |
|--------------------------------|----------------|

Juhatusel liige  
Andrus Tang



OÜ Idaser

**RAHAVOOGUDE ARUANNE**

|                                                       | 2005.a.         | 2004.a.        | Lisa nr. |
|-------------------------------------------------------|-----------------|----------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                 |                |          |
| Puhaskasum                                            | 1340293         |                |          |
| Põhivara müügisum                                     | -1713283        |                |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -172193         | -20181         |          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 209241          | 4860           |          |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>                   | <b>-335942</b>  | <b>-15321</b>  |          |
| <b>Rahavood investeerimisest</b>                      |                 |                |          |
| Põhivara soetamine                                    | -7370883        | -935314        |          |
| Põhivara müük                                         | 2468883         | 40000          |          |
| <b>Rahavood investeerimisest kokku</b>                | <b>-4902000</b> | <b>-895314</b> |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                 |                |          |
| Saadud laenud                                         | 9014538         | 901000         | 3        |
| Tasutud laenu                                         | -3450942        |                | 3        |
| Sissemaks osakapitali                                 |                 | 40000          | 5        |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>        | <b>5563596</b>  | <b>941000</b>  |          |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 | <b>325654</b>   | <b>30365</b>   |          |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 30365           |                |          |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 356019          | 30365          |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid muutus</b>               | <b>325654</b>   | <b>30365</b>   |          |

**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

|                                 | Osakapital   | Jaotamata<br>Kasum<br>Kahjum |
|---------------------------------|--------------|------------------------------|
| Sissemaks osakapitali           | 40000        |                              |
| <b>31.12.2004.a.</b>            | <b>40000</b> |                              |
| Aruande perioodi puhaskasum     |              | 1340293                      |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2005</b> | <b>40000</b> | <b>1340293</b>               |

Juhatuse liige  
Andrus Tang



## **Raamatupidamise aastaaruande lisad**

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

OÜ Idaser 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Idaser kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

#### ***Finantsvara ja –kohustused***

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud kulutusi.<sup>1</sup>

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

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

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### ***Materiaalne põhivara***

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.



Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

| <b>Materiaalse põhivara grupp</b> | <b>Kasulik eluiga</b>      |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Maa                               | ei amortiseerita           |
| Ehitised ja rajatised             | 10 - 20 aastat             |
| Seadmed                           | 4 - 6 $\frac{2}{3}$ aastat |
| Sõidukid                          | 3 - 4 aastat               |
| Muu inventar                      | 2 - 3 aastat               |

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikke eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

#### *Vara väärtuse vähenemine*

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

#### **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering kajastatakse soetusmaksumuse meetodil analoogselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Juhatuse liige

Andrus Tang



***Rahavoogude aruanne***

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

***Bilansipäevajärgsed sündmused***

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2004 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, 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 avalikustatud aastaaruande lisades.

Juhatusel liige  
Andrus Tang



OÜ Idaser

**Lisa 2****Põhivara**

|                         | Kinnisvara<br>Investeeringud | Inventar | Lõpetamata<br>Ehitus | Ettemaks |         |
|-------------------------|------------------------------|----------|----------------------|----------|---------|
| Soetamine               | 803214                       | 40000    | 42100                | 50000    | 935314  |
| Müük                    |                              | -40000   |                      |          | -40000  |
| Soetusmaksumus 31.12.04 | 803214                       | 0        | 42100                | 50000    | 895314  |
| Soetamine               | 4931201                      |          | 2489683              |          |         |
| Müük                    | -755600                      |          |                      |          |         |
| Soetusmaksumus 31.12.05 | 4978815                      | 0        | 2531783              | 0        | 7510598 |

**Lisa 3****Laenud**

OÜ Idaser 2005.a. laenu jääk omanikelt ja omanikega seotud firmadelt on 2402500 krooni  
 06.01.2005.a. Võeti HP laenu 1 665942 krooni, mis refinantseeriti EÜP lühiajalise  
 Laenuga 25.05.2005. Lisaks võeti EÜP lühiajalist laenu hoone aadressiga Tallinna mnt.  
 79 Uuemõisa renoveerimiseks tähtajaga 25.05.2006.a. muutuva intressiga 6 kuu EURIBOR+  
 1,4% . EÜP laenujääk seisuga 31.12.2006 on 40464597 krooni.

**Lisa 4****Maksud**

2005.a.

Ettemaks

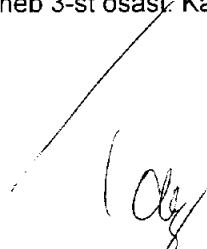
Käibemaks

189482

**Lisa 5****Osakapital**

OÜ Idaser asutati 17.03.2004.a. Osakapitaliga 40000krooni, mis tehti mitterahalise sissemaksuga.  
 Osakapital koosneb 3-st osast: Kaks osa nimiväärtusega 13300 krooni ja 1 osa nimiväärtusega  
 13400 krooni.

Juhatuse liige  
 Andrus Tang

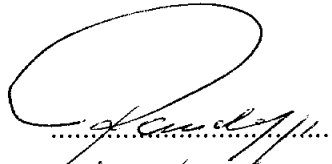


**Juhatuses allkirjad 2005 aasta majandusaasta aruandele.**

OÜ Idaser 2005.a. majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30.03.2006.a. otsusega, allkirjastamine:

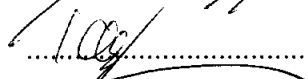
**Juhatus**

Raivo Raudsepp juhatuse liige



17.05.2006

Andrus Tang juhatuse liige



17.05.2006

Karl Raatpalu juhatuse liige



17.05.2006

**KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

OÜ Idaser vaba omakapital on 31. detsembril 2005.a. järgmine:

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| kasum aruandeaasta majandustegevusest | 1380293.-        |
| Kokku jaotuskõlblik kasum             | <u>1380293.-</u> |

Juhatus teeb ettepaneku jaotada 2005.a. kasum alljärgnevalt:

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| 1. Eraldised kohustuslikku reservkaputali | 4000.-    |
| 2. Jaotamata kasum                        | 1376293.- |

Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku maksta osanikele jaotamata kasumist dividende summas 450000 krooni.



### Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri

OÜ Idaser üle 10% osadega määratud hääli omavate nimeliste osade nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise .....3.0.03.....2006.a. seisuga oli alljärgnev:

- |                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| 1. Andrus Tang    |                          |
| isikukood         | 37512224724              |
| aadress:          | Pargi 5-3, Haapsalu      |
| osade arv :       | 1                        |
| väärtus           | 13400 krooni             |
| 2. Karl Raatpalu  |                          |
| isikukood         | 37709154710              |
| aadress:          | Pargi 13-7, Haapsalu     |
| osade arv :       | 1                        |
| väärtus           | 13300 krooni             |
| 3. Raivo Raudsepp |                          |
| isikukood         | 35212164711              |
| aadress:          | Uus-Sadama 16a, Haapsalu |
| osade arv :       | 1                        |
| väärtus           | 13300 krooni             |