

Rannasalu Haldus OÜ

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30. 06. 2006

Majandusaasta aruanne
01.01.2005 - 31.12.2005

.....16.....
Maire MÄE
KONTROLLITUD

Majandusaasta algus 01.jaanuar 2005

Majandusaasta lõpp 31.detsember 2005

Ettevõtte nimetus Rannasalu Haldus OÜ

Äriregistri kood 10585770

Aadress A.H.Tammsaare tee 137
Tallinn 12915

Telefon +372 52 18 111

Põhitegevusala Kinnisvarahaldus ja arendus

Juhatuse liige Raul Mõistus

Aastaaruanne koosneb 15 leheküljest
Aastaaruandele lisatud Osanike nimekiri

SISUKORD

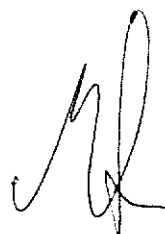
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30.06.2006

Tegevusaruanne.....	3
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5-6
Kasumiaruanne (skeem 1).....	7
Omakapitali muutuse aruanne.....	8
Rahavoogude aruanne.....	9
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.....	10-11
Lisa 1. Raha ja pangakontod.....	11
Lisa 2. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad.....	11
Lisa 3. Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 4. Saldod seotud osapooltega.....	12-13
Lisa 5. Viitvõlad.....	13
Lisa 6. Müügitulu.....	13
Kasumijaotamise ettepanek.....	14
Majandusaasta aruande allkirjad.....	15

Lisatud dokument:

- 1) Osanike nimekiri



Tegevusaruanne

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

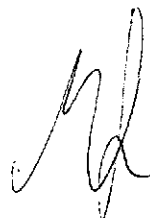
30.06.2006

Rannasalu Haldus OÜ põhitegevusala on kinnisvara haldus ja vahendus.

2005 a. äritegevusest saadi tulu 246 531 EEK ning ettevõtte aruande-aasta kahjum oli 91 534 EEK

2005.a. keskmine töötajate arv 1. Tööjõukulu 2005.a. oli 94 298 EEK

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

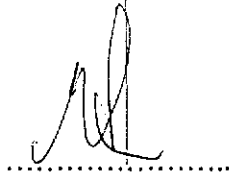


Raamatupidamise aastaaruanne
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

OÜ Rannasalu Haldus juhatus deklareerib oma vastutust 2005. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Rannasalu Haldus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) OÜ Rannasalu Haldus on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



01.juuni.2006.a.

Juhatuse liige

Raul Mõistus

Raamatupidamisbilanss

Härju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

AKTIVA		31.12.2003	31.12.2004	2006
KÄIBEVARA				
Raha ja pangakontod	Lisa 1	56 056	584 743	
Nõuded ostjate vastu		4 602	0	
Mitmesugused nõuded		0	300 000	
Muud lühiajalised nõuded		0	300 000	
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)		38 967	0	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku		1 862	253	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 2	1 862	253	
Varud		90 044	85 673	
Ostetud kaubad		85 000	85 000	
Ettemaksed hankijatele		5 044	673	
KÄIBEVARA KOKKU		191 531	970 669	
PÕHIVARA				
Pikaajalised finantsinvesteeringud				
Sidusettevõtete aktsiad või osad		7 700 000	7 700 000	
Mitmesugused pikaajalised nõuded		1 067 283	0	
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku		8 767 283	7 700 000	
Materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		21 795	21 795	
Muu inventar		21 795	21 795	
Akumuleeritud põhivara kulum		-13 085	-4 362	
Materiaalne põhivara kokku	Lisa 3	8 710	17 433	
PÕHIVARA KOKKU		8 775 993	7 717 433	
AKTIVA KOKKU		8 967 524	8 688 102	

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30.06.2006

PASSIVA		31.12.2005	31.12.2004
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Lühiajalised võlakohustused		7 772 804	7 702 804
Tagatiseta võlakohustused	Lisa 4	3 202 804	7 702 804
Muud lühiajalised võlakohustused		4 570 000	
Ostjate(tellijate)ettemaksed toodete ja kaupade eest		62 000	62 000
Hankijatele tasumata arved		492	685
Maksuvõlad	Lisa 2	4 611	2 148
Viitvõlad (aruandeperioodil maksmata kulud kokku)	Lisa 5	399 263	37 078
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		8 239 170	7 804 715
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused		0	63 500
Muud võlakohustused		0	63 500
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		0	63 500
KOHUSTUSED KOKKU		8 239 170	7 868 215
OMAKAPITAL			
Osakapital nominaalväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		775 888	611 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-91 534	164 601
KOKKU OMAKAPITAL		728 354	819 887
PASSIVA KOKKU		8 967 524	8 688 102



Kasumiaruanne
Skeem 1

	2005	Harju Maakohus Revisjiosakond 2004	
ÄRITULUD		SISSE TULNUD	
Müügitulud	246 531	3106 006	2006
Muud äritulud	0	141 758	
ÄRITULUD KOKKU	246 531	287 758	
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud	129 356	112 517	
Tööjõu kulud	94 298	39 725	
Palgakulud	66 096	29 760	
Sotsiaalmaksud	28 202	9 965	
Kulum	8 724	4 362	
Põhivara kulum	8 724	4 362	
Muud ärikulud	15 980	39 322	
ÄRIKULUD KOKKU	248 358	195 925	
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	-1 827	91 833	
Finantstulud ja -kulud	-89 707	72 768	
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	-91 534	164 601	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	-91 534	164 601	



7

Omakapitali muutuse aruanneHarju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

		Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelm.per.jaota- mata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku 0. 06. 2006
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

registri osakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30.06.2006

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

	2005	2004
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	-91 534	164 601
Akumuleeritud põhivara kulum	8 724	-11 138
Nõuded ostjate vastu	-4 602	38 000
Muud lühiajalised nõuded	0	90 812
Muud viitlaekumised	-38 967	2 683
Maksude ettemaksed	-1 608	1 451
Ettemaksed hankijatele	-4 371	-255
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	0
Tagatiseta võlakohustused	70 000	7 632 399
Lühiajalised laenud krediidasutustelt	0	0
Ostjate ettemaksed	0	-305 000
Maksuvõlad	2 461	414
Hankijatele tasumata arved	-192	-951
Võlad töövõtjatele	12 867	-3 861
Muud viitvõlad	349 318	32 281
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	302 096	7 641 436
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST		
Sidusettevõtete osakud	0	-7 700 000
Ehitised	0	155 000
Muu inventar	0	-6 295
Mitmesugused pikaajalised nõuded	-767 283	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST KOKKU	-767 283	-7 551 295
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		
Laenud krediidasutustelt	0	0
Mittekonv. võlakohustused	-63 500	3 500
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	-63 500	3 500
RAHAVOOD	-528 687	93 641
Raha perioodi algul	584 743	491 102
Raha perioodi lõpul	56 056	584 743

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

SISSE TULNUD

30.06.2006

OÜ Rannasalu Haldus 2005 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

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Kõik aastaaruande lisad on koostatud eesti kroonides.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest kuludest

Sidusettevõtted

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

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

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 10 000 krooni. Muu inventari amortisatsioonimäär ühes aastast on 40 %

Parendused

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

Kapitali- ja kasutusrendid

Renditehingut on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud renditehingud on kajastatud kasutusrendina.

Tulu kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevad 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.

Muude äritulude all kajastatakse kinnisvaraobjektide müügist saadud kasumit.

Rahavoogude aruanne

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

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on Rannasalu Haldus OÜ moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Kõik aastaarunde lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	31.12.2005	31.12.2004
Pank	51 529	584 607
Kassa	4 527	136
KOKKU	56 056	584 743

Lisa 2. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

	31.12.2005		31.12.2004	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1862		253	
Kinnipeetud tulumaks		1211		533
Sotsiaalmaks		2586		1432
Töötuskindlustus		78		89
Kogumispension		104		94
Erisoodustuse tulumaks		632		0
Kokku	1862	4611	253	2148

Lisa 3. Materiaalne põhivara

	Seisuga 31.12.2004		Aruandeperioodil				Seisuga 31.12.2005	
	Soetus- maksumus	Jääkväärtus	Soetatud	Maha kantud	Kulum	Müüdnud	Soetus- maksumus	Jääkväärtus
Inventar	21 795	17 433	0	0	-8 724	0	21 795	17 433
Mat.põhivara								
kokku	21 795	17 433	0	0	-8 724	0	21 795	17 433

Lisa 4. Saldod seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse:

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud)
- tütar- ja sidusettevõtjad, konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad;

tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, nende lähikondsed ja nendega seotud firmad.

OÜ Rannasalu Haldusel on õigus soetada osalus Vispell KV OÜ-s (reg.nr 10674544) sõltuvalt Vispell KV OÜ majandustulemustest

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2005	31.12.2004
Võlakohustused		
OÜ Rannasalu Haldus	3 202 804	3 202 804
Seotud isikud	3 202 804	3 202 804

	Tehingud seotud osapooltega	
	2005	2004
	Müük	Müük
OÜ Rannasalu Haldus	50 622	0
Kaupade ost-müük kokku	50 622	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Lisa 5. Viitvõlad

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad töövõtjatele	3 900	1 828
Palga maksuvõlg	3 032	0
Puhkusetasu reserv	7 763	0
Muud viitvõlad	384 568	35 250
Kokku	399 263	37 078

Lisa 6. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes	2005.a.	Osat. %	2004.a.	Osat. %
Kinnisvara haldusteenus	246 531	100,0	146 000	50,7
Kasum põhivara müügist	0	0,0	137 684	47,8
Muud tulud	0	0,0	4 074	1,4
Kokku	246 531	100,0	287 758	100,0

Harju Maakohus
registriosakond

SISSE TULNUD

06. 2006

Müügitulu 100 % Eesti Vabariigis .

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2005.a. lõpuks
2005.a. aruandeaasta kahjum

775 887

- 91 534

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUI

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2005.a.
majandusaasta aruande kinnitamist

684 353

30.06.2006



Majandusaasta aruande allkirjad

Harju Maakohus
Registriosakond

Rannasalu Haldus OÜ juhatus on koostanud 2005. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 28.06.06 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik osaühingu juhatuse liikmed.

SE TULNUD
30.06.2006

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Kuupäev

Raul Mõistus

juhatuse liige



29.06.06

**Rannasalu Haldus OÜ omanikud 2005 majandusaasta aruande
kinnitamisel**

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30.06.2006

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

