

Hariu Maakohus  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**

06 -07- 2006



Esta Leppik

## **ROSWITHA KINNISVARABÜROO OÜ**

### **2005. A MAJANDUSAASTA ARUANNE**

Juriidiline aadress:

Rüütli 4

10130 Tallinn

Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

10454512

Põhitegevusala:

Kinnisvara arendamine ja haldamine

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2005-31.12.2005



Harju Maakohus  
Registriesakond  
SISSE TULNUD

06 -07- 2006

## Sisukord

|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE.....                                                                | 3  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....                                                  | 4  |
| Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele .....                             | 4  |
| Bilanss .....                                                                      | 5  |
| Kasumiaruanne [SKEEM 1] .....                                                      | 6  |
| Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist] .....                                  | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne .....                                                 | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad .....                                           | 9  |
| Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ..... | 9  |
| Lisa 2 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud .....                           | 13 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed .....                                                  | 13 |
| Lisa 4 Maksud .....                                                                | 13 |
| Lisa 5 Varud .....                                                                 | 14 |
| Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud .....                                    | 14 |
| Lisa 7 Sidusettevõtjad .....                                                       | 14 |
| Lisa 8 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded .....                                     | 15 |
| Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud .....                                              | 15 |
| Lisa 10 Materiaalne põhivara .....                                                 | 16 |
| Lisa 11 Kapitalirent .....                                                         | 16 |
| Lisa 12 Laenukohustused .....                                                      | 17 |
| Lisa 13 Võlad ja ettemaksed .....                                                  | 17 |
| Lisa 14 Muud võlad .....                                                           | 17 |
| Lisa 15 Omakapital .....                                                           | 18 |
| Lisa 16 Müügitulu .....                                                            | 18 |
| Lisa 17 Muud äritulud .....                                                        | 19 |
| Lisa 18 Laenu tagatised ja panditud varad .....                                    | 19 |
| Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega .....                                          | 19 |
| MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....                                     | 20 |
| Juhatuse allkiri 2005. a majandusaasta aruandele .....                             | 21 |

## TEGEVUSARUANNE

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara tehingud ja –arendus.

2005. aasta käive oli 2 489 048 krooni.

Aruandeaastal soetati juurde kaks kinnisvarainvesteeringut Samas müüdi üks investeering, mis oli soetatud 1999. aastal

2006. aastal on plaanis jätkata kinnisvara arendusega.

Äriühingu juhatus koosneb ühest liikmest, kellele 2005. aastal töötasu ei makstud.  
Juhatus liikme tagasikutsumisega ei kaasne lisatasusid.



Juhatus liige  
Andres Aavik

Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD

06-07-2006

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 19 toodud Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ 2005. 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. Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatuses liige  
Andres Aavik

Tallinn, 29. juuni 2006

## SISSE TULNUD

06-07-2006

Bilanss  
(kroonides)

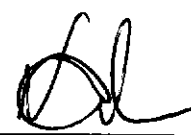
|                                       |                | 31.12.2005        | 31.12.2004<br>Korrigeeritud |
|---------------------------------------|----------------|-------------------|-----------------------------|
| <b>VARAD</b>                          | <b>Lisa nr</b> |                   |                             |
| <b>Käibevara</b>                      |                |                   |                             |
| Raha                                  |                | 2 923 348         | 829 546                     |
| Lühiajalised finantsinvesteeringud    | 2              | 5 830 256         | 2 838 499                   |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 3              | 14 077 150        | 18 335 515                  |
| Varud                                 | 5              | 494 000           | 499 664                     |
| <b>Käibevara kokku</b>                |                | <b>23 324 754</b> | <b>22 503 224</b>           |
| <b>Põhivara</b>                       |                |                   |                             |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud    | 6              | 26 190 676        | 13 734 169                  |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 9              | 8 281 175         | 6 565 755                   |
| Materiaalne põhivara                  | 10             | 3 670 048         | 5 669 867                   |
| <b>Põhivara kokku</b>                 |                | <b>38 141 899</b> | <b>25 969 791</b>           |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    |                | <b>61 466 653</b> | <b>48 473 015</b>           |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |                |                   |                             |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |                |                   |                             |
| Laenukohustused                       | 12             | 3 281 018         | 5 128 046                   |
| Võlad ja ettemaksed                   | 13             | 5 306 474         | 10 453 458                  |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  |                | <b>8 587 492</b>  | <b>15 581 504</b>           |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>        |                |                   |                             |
| Pikaajalised laenukohustused          | 12             | 2 482 328         | 2 918 694                   |
| Muud pikaajalised võlad               | 14             | 10 461 902        | 2 799 775                   |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>  |                | <b>12 944 230</b> | <b>5 718 469</b>            |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>               |                | <b>21 531 722</b> | <b>21 299 973</b>           |
| <b>Omakapital</b>                     |                |                   |                             |
| Osakapital                            | 15             | 40 000            | 40 000                      |
| Kohustuslik reservkapital             |                | 4 000             | 4 000                       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum   |                | 27 129 042        | 20 313 069                  |
| Aruandeaasta kasum                    |                | 12 761 889        | 6 815 973                   |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>               |                | <b>39 934 931</b> | <b>27 173 042</b>           |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |                | <b>61 466 653</b> | <b>48 473 015</b>           |



06-07-2006

**Kasumiaruanne**  
(kroonides)

|                                                             |         | 2005              | 2004             |
|-------------------------------------------------------------|---------|-------------------|------------------|
|                                                             | Lisa nr |                   | Korrigeeritud    |
| Müügitulu                                                   | 16      | 2 489 048         | 1 780 025        |
| Muud äritulud                                               | 17      | 5 037 420         | 821 055          |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                         |         | -495 201          | -25 604          |
| Mitmesugused tegevuskulud                                   |         | -332 289          | -227 701         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                           | 9,10    | -420 363          | -789 898         |
| Muud ärikulud                                               |         | -4 874            | -1 799           |
| <b>Ärikasum</b>                                             |         | <b>6 273 741</b>  | <b>1 556 078</b> |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>                               |         |                   |                  |
| Finantstulud ja -kulud investeringutelt sidusettevõtjatesse | 7       | 4 373 527         | 3 547 110        |
| Intressikulud                                               |         | -1 342 291        | -586 729         |
| Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest                     |         | -22 869           | -20 328          |
| Muud finantstulud ja -kulud                                 |         | 3 479 781         | 2 319 842        |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>                         |         | <b>6 488 148</b>  | <b>5 259 895</b> |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b>                          |         | <b>12 761 889</b> | <b>6 815 973</b> |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>                              |         | <b>12 761 889</b> | <b>6 815 973</b> |



## SISSE TULNUD

06-07-2006

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       |         | 2005              | 2004              |
|-------------------------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
|                                                       | Lisa nr |                   |                   |
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |         |                   |                   |
| Ärikasum                                              |         | 6 273 741         | 1 556 078         |
| <u>Korrigeerimised:</u>                               |         |                   |                   |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 9,10    | 420 363           | 789 898           |
| Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest |         | -32 509           | -798 704          |
| Finantstulu/-kulu                                     |         | 1 105 226         | -96 871           |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     |         | -4 854 533        | -783 454          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |         | -545 105          | 882 115           |
| Makstud intressid                                     |         | -549 709          | -215 764          |
| Valuutakursside muutus                                |         | -22 869           | -20 328           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   |         | <b>1 794 605</b>  | <b>1 312 970</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |         |                   |                   |
| Materiaalse põhivara soetus                           | 10      | -814 171          | -5 553 249        |
| s.h kapitalirendi tingimustel                         |         | 0                 | 3 844 162         |
| Materiaalse põhivara müük                             |         | 0                 | 0                 |
| Kinnisvarainvesteeringute soetus                      | 9       | -5 858 675        | -1 810 000        |
| s.h kap.rendi tingimustel, ettemaksu arvelt           |         | 2 519 391         | 1 538 500         |
| Kinnisvarainvesteeringu müük                          |         | 110 000           | 2 900 000         |
| Finantstulu optsioonitehingust                        |         | 0                 | 3 000             |
| Muude finantsinvesteeringute soetus                   |         | 0                 | -413 600          |
| Muude finantsinvesteeringute müük                     |         | 0                 | 902 582           |
| Antud laenud                                          |         | -5 043 980        | -2 550 000        |
| Antud laenude tagasimaksed                            |         | 6 731 400         | 2 472 853         |
| Saadud dividendid                                     |         | 516 916           | 391 098           |
| Saadud intressid                                      |         | 236 965           | 518 843           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         |         | <b>-1 602 154</b> | <b>2 244 189</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |         |                   |                   |
| Saadud laenud                                         |         | 5 557 746         | 600 000           |
| Saadud laenude tagasimaksed                           |         | - 2 731 604       | -2 187 803        |
| Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed                |         | - 924 791         | -1 927 065        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        |         | <b>1 901 351</b>  | <b>-3 514 868</b> |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 |         | <b>2 093 802</b>  | <b>42 291</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     |         | <b>829 546</b>    | <b>787 255</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              |         | <b>2 093 802</b>  | <b>42 291</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       |         | <b>2 923 348</b>  | <b>829 546</b>    |

06-07-2006

**Omakapitali muutuste aruanne**

(kroonides)

|                                                   | Osakapital | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum/ kahjum | Kokku      |
|---------------------------------------------------|------------|------------------------------|----------------------------|------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2003</b>                   | 40 000     | 4 000                        | 20 313 069                 | 20 357 069 |
| 2004.a puhaskasum<br>(korrigeeritud)              | 0          | 0                            | 6 815 973                  | 6 815 973  |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2004</b>                   |            |                              |                            |            |
| Saldo 2004.a aastaaruandes                        | 40 000     | 4 000                        | 31 546 412                 | 31 590 412 |
| Arvestuspõhimõtete<br>muutmise mõju               | 0          | 0                            | -4 417 370                 | -4 417 370 |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>seisuga 31.12.2004</b> | 40 000     | 4 000                        | 27 129 042                 | 27 173 042 |
| Aruandeperioodi<br>puhaskasum                     | 0          | 0                            | 12 761 889                 | 12 761 889 |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2005</b>                   | 40 000     | 4 000                        | 39 890 931                 | 39 934 931 |

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 15.



06-07-2006

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Kuna Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ sidusettevõtja Higsberg Invest OÜ finantsaruannetes on seoses RTJ 11 muudatuse jõustumisega alates 1. jaanuarist 2005 muudetud arvestuspõhimõtet tütar- ja sidusettevõtjate kajastamisel – tütar- ja sidusettevõtjaid kajastatakse finantsaruannetes senise kapitaliosaluse meetodi asemel nende soetusmaksumuses, siis on antud muudatusest tulenevad korrigeerimised läbiviidud ka emaettevõtja finantsaruannetes. Arvestuspõhimõtte muudatuse mõju kajastati seisuga 1. jaanuar 2004 investeeringud tütar- ja sidusettevõtja saldo ning eelmiste perioodide jaotamata kasumi saldo korrigeerimisena summas –4 417 370 krooni, niisamuti korrigeeriti 2004.a. kasumiaruandes kasumeid/kahjumeid sidusettevõtjatelt summas –4 417 370 krooni.

2005.a jooksul on lisaks jõustunud rida muudatusi Raamatupidamise seaduses. Vastavalt seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetele on muudetud finantsaruannetes kajastatud informatsiooni esitusviisi ning on avaldatud täiendavat informatsiooni aruande lisades. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

### Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav,

Harju Maakohus  
Registriosakond

SISSE TULNUD

06-07-2006

kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

#### Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

#### Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

#### Sidusettevõtjad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. *Õiglase väärtuse muutust kajastatakse järjepidevalt (s.t investeeringu soetamise hetkest kuni selle*

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Härie Maakohus  
Kinnisvarajametsakond

## SISSE TULNUD

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 30 – 40 aastat.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

**Materiaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub samaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Muu inventar ja IT seadmed 3 – 5 aastat

**Kapitali- ja kasutusrendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

*Ettevõtte kui rentnik*

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse samaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

*Ettevõtte kui rendileandja*

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest (vt arvestuspõhimõtte osas L). Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

**Finantskohustused**

06 -07- 2006

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kahe teist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

**Ettevõtte tulumaks**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

**Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused**

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittenonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

**Tulude arvestus**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

**Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

06-07-2006

## Lisa 2 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

|                                                           | 31.12.2005       | 31.12.2004       |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Lühiajalised finantsinvesteeringud</b>                 |                  |                  |
| Aktsiad                                                   | 5 830 256        | 2 838 499        |
| <b>Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku</b>           | <b>5 830 256</b> | <b>2 838 499</b> |
| <b>Pikaajalised finantsinvesteeringud</b>                 |                  |                  |
| Aktsiad (õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt määratav) | 233 100          | 233 100          |
| <b>Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku</b>           | <b>233 100</b>   | <b>233 100</b>   |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

|                                                    | 31.12.2005        | 31.12.2004        |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nõuded ostjate vastu                               | 484 783           | 2 789 907         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)        | 33 979            | 0                 |
| Muud lühiajalised nõuded                           | 13 554 391        | 15 534 152        |
| <i>s.h Nõuded sidusettevõtjate vastu (lisa 19)</i> | <i>0</i>          | <i>2 785 668</i>  |
| <i>Intressid</i>                                   | <i>2 041 435</i>  | <i>1 041 484</i>  |
| <i>Muud nõuded (lisa 8)</i>                        | <i>11 512 956</i> | <i>11 707 000</i> |
| Ettemaksed teenuste eest                           | 3 997             | 11 456            |
| <b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>                  | <b>14 077 150</b> | <b>18 335 515</b> |

## Lisa 4 Maksud

|                    | 31.12.2005      | 31.12.2004       |
|--------------------|-----------------|------------------|
| <b>Maksuliik</b>   | <b>Ettemaks</b> | <b>Maksuvõlg</b> |
| Ettevõtte tulumaks | 632             | 0                |
| Käibemaks          | 31 574          | 102 627          |
| Sotsiaalmaks       | 869             | 0                |
| Maamaks            | 904             | 0                |
| <b>Kokku</b>       | <b>33 979</b>   | <b>102 627</b>   |

Harju Maakohus  
Kegistriosakond

SISSE TULNUD

## Lisa 5 Varud

|                        | 31.12.2005     | 31.12.2004     | -07- 2006 |
|------------------------|----------------|----------------|-----------|
| Ettemaksed hankijatele | 494 000        | 494 664        |           |
| <b>Varud kokku</b>     | <b>494 000</b> | <b>494 664</b> |           |

## Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

|                                                 | 31.12.2005        | 31.12.2004        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 7)       | 16 819 961        | 12 446 434        |
| Muud aktsiad ja väärtpaberid (lisa 2)           | 233 100           | 233 100           |
| Pikaajalised nõuded (lisa 8)                    | 9 137 615         | 1 054 635         |
| <b>Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku</b> | <b>26 190 676</b> | <b>13 734 169</b> |

## Lisa 7 Sidusettevõtjad

2005. a omas Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ osalust järgmistes sidusettevõtetes:

|                                                  | Higsberg<br>Invest OÜ | Festenal<br>Halduse OÜ | KOKKU             |
|--------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------|
| Asukoht                                          | Eesti                 | Eesti                  |                   |
| <b>Osaluse % aasta alguses</b>                   | <b>50</b>             | <b>34,48</b>           |                   |
| <b>Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses</b> | <b>10 787 528</b>     | <b>1 658 906</b>       | <b>12 446 434</b> |
| Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum        | 4 373 527             | 0                      | 4 373 527         |
| <b>Osaluse % aasta lõpus</b>                     | <b>50</b>             | <b>34,48</b>           |                   |
| <b>Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus</b>   | <b>15 161 055</b>     | <b>1 658 906</b>       | <b>16 819 961</b> |

06-07-2006

## Lisa 8 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

|             | <i>Tagasi maksta</i> |                |                   |               |
|-------------|----------------------|----------------|-------------------|---------------|
|             | Saldo                | 12 kuu jooksul | 1-5 aasta jooksul | Intressi-määr |
|             | 31.12.2005           |                |                   |               |
| Muud nõuded | 20 650 571           | 11 512 956     | 9 137 615         | 4 - 9%        |
| Kokku       | 20 650 571           | 11 512 956     | 9 137 615         |               |

|                                         | <i>Tagasi maksta</i> |                |                   |               |
|-----------------------------------------|----------------------|----------------|-------------------|---------------|
|                                         | Saldo                | 12 kuu jooksul | 1-5 aasta jooksul | Intressi-määr |
|                                         | 31.12.2005           |                |                   |               |
| Nõuded sidusettevõtjate vastu (lisa 19) | 2 785 668            | 2 785 668      | 0                 | 0 - 10%       |
| Muud nõuded                             | 12 761 635           | 11 707 000     | 1 054 635         | 5 - 12%       |
| Kokku                                   | 15 547 303           | 14 492 668     | 1 054 635         |               |

## Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

|                                                | 2005    | 2004    |
|------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 173 960 | 220 960 |
| Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud        | 42 667  | 38 649  |
| Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest | 131 293 | 182 311 |

## Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| Saldo 31.12.2003                    | 7 319 306  |
| Saldo 31.12.2004                    | 6 565 755  |
| Soetamine                           | 5 858 675  |
| Müük                                | -3 952 239 |
| Aruandeperioodi amortisatsioonikulu | -191 016   |
| Saldo 31.12.2005                    | 8 281 175  |

06-07-2006

## Lisa 10 Materiaalne põhivara

|                                      | Muu materiaalne põhivara | Lõpetamata ehitised ja ettemaksed | Kokku            |
|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2003</b>      |                          |                                   |                  |
| Soetusmaksumus                       | 850 112                  | 2 484 063                         | 3 334 175        |
| Akumuleeritud kulum                  | -405 851                 | 0                                 | -405 851         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>444 261</b>           | <b>2 484 063</b>                  | <b>2 928 324</b> |
| <b>2004. a toimunud muutused</b>     |                          |                                   |                  |
| Ostud ja parendused perioodi jooksul | 295 696                  | 2 773 490                         | 3 069 186        |
| Amortisatsioonikulu                  | -327 643                 | 0                                 | -327 643         |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2004</b>      |                          |                                   |                  |
| Soetusmaksumus                       | 1 101 131                | 5 257 553                         | 6 358 684        |
| Akumuleeritud kulum                  | -688 817                 | 0                                 | -688 817         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>412 314</b>           | <b>5 257 553</b>                  | <b>5 669 867</b> |
| <b>2005. a toimunud muutused</b>     |                          |                                   |                  |
| Ostud ja parendused perioodi jooksul | 784 171                  | 0                                 | 784 171          |
| Ettemaksete muutus                   | 0                        | -2 489 391                        | -2 489 391       |
| Müük                                 | -65 252                  | 0                                 | -65 252          |
| Amortisatsioonikulu                  | -229 347                 | 0                                 | -229 347         |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2005</b>      |                          |                                   |                  |
| Soetusmaksumus                       | 1 350 463                | 2 768 162                         | 4 118 625        |
| Akumuleeritud kulum                  | -448 577                 | 0                                 | -448 577         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>901 886</b>           | <b>2 768 162</b>                  | <b>3 670 048</b> |

## Lisa 11 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

|                                 | Kinnisvara-investeering | Ettemaks Põhivara eest | KOKKU            |
|---------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2004</b> |                         |                        |                  |
| Soetusmaksumus                  | 2 205 700               | 2 738 162              | 4 943 862        |
| Akumuleeritud kulum             | -120 184                | 0                      | -120 184         |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | <b>2 085 516</b>        | <b>2 738 162</b>       | <b>4 823 678</b> |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2005</b> |                         |                        |                  |
| Soetusmaksumus                  | 1 810 000               | 2 738 162              | 4 548 162        |
| Akumuleeritud kulum             | -115 644                | 0                      | -115 644         |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | <b>1 694 356</b>        | <b>2 738 162</b>       | <b>4 432 518</b> |

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 12.

Tartu Maakohus  
 Registriosakond  
**SISSE TULNUD**

06-07-2006

**Lisa 12 Laenukohustused**

|                          | <u>Tagasi maksta</u> |                  |                  |               |
|--------------------------|----------------------|------------------|------------------|---------------|
|                          | Saldo                | 12 kuu           | 1-6 aasta        |               |
|                          | 31.12.2005           | jooksul          | jooksul          | Intressi-määr |
| Lühiajalised laenud      | 1 589 280            | 1 589 280        | 0                | 5%            |
| Pikaajalised pangalaenud | 1 621 962            | 823 162          | 798 800          |               |
| s.h AS Hansapank         | 1 621 962            | 823 162          | 798 800          | 4%            |
| Kapitalirendikohustused  | 2 552 104            | 868 576          | 1 683 528        | 3,66%         |
| <b>Kokku</b>             | <b>5 763 346</b>     | <b>3 281 018</b> | <b>2 482 328</b> |               |

|                          | <u>Tagasi maksta</u> |                  |                  |                          |
|--------------------------|----------------------|------------------|------------------|--------------------------|
|                          | Saldo                | 12 kuu           | 1-6 aasta        |                          |
|                          | 31.12.2005           | jooksul          | jooksul          | Intressi-määr            |
| Lühiajalised laenud      | 2 911 980            | 2 911 980        | 0                | 0 - 5%                   |
| Pikaajalised pangalaenud | 551 866              | 295 891          | 255 975          |                          |
| s.h AS Hansapank         | 551 866              | 295 891          | 255 975          | 6kuu EURIBOR+1,95%       |
| Kapitalirendikohustused  | 4 582 894            | 1 920 175        | 2 662 719        | 6kuu EURIBOR +2,75;2,99% |
| <b>Kokku</b>             | <b>8 046 740</b>     | <b>5 128 046</b> | <b>2 918 694</b> |                          |

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes

**Lisa 13 Võlad ja ettemaksed**

|                                  | 31.12.2005       | 31.12.2004        |
|----------------------------------|------------------|-------------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 029 863        | 1 000 670         |
| Maksuvõlad (lisa 4)              | 0                | 102 627           |
| Muud võlad (lisa 14)             | 4 269 611        | 9 336 081         |
| Saadud ettemaksed                | 7 000            | 14 080            |
| <b>Võlad ja ettemaksed kokku</b> | <b>5 306 474</b> | <b>10 453 458</b> |

**Lisa 14 Muud võlad**

|                                    | <u>Tagasimakse tähtaeg</u> |                  |                   |               |
|------------------------------------|----------------------------|------------------|-------------------|---------------|
|                                    | Saldo                      | 12 kuu           | 1-5 aasta         |               |
|                                    | 31.12.2005                 | jooksul          | jooksul           | Intressi-määr |
| Võlad ematöötajatele (lisa 19)     | 8 893 932                  | 0                | 8 893 932         | 2 - 9%        |
| Võlad sidusettevõtjatele (lisa 19) | 4 279 197                  | 2 711 227        | 1 567 970         | 8%            |
| Intressivõlad                      | 95 013                     | 95 013           | 0                 | -             |
| Muud viitvõlad                     | 148 371                    | 148 371          | 0                 | -             |
| Muud võlad                         | 1 315 000                  | 1 315 000        | 0                 | -             |
| <b>Kokku</b>                       | <b>14 731 513</b>          | <b>4 269 611</b> | <b>10 461 902</b> |               |

06-07-2006

|                                    | <u>Tagasimakse tähtaeg</u> |                  |                  |               |
|------------------------------------|----------------------------|------------------|------------------|---------------|
|                                    | Saldo                      | 12 kuu           | 1-5 aasta        |               |
|                                    | 31.12.2005                 | jooksul          | jooksul          | Intressi-määr |
| Võlad emaettevõtjale (lisa 19)     | 9 467 119                  | 6 667 344        | 2 799 775        | 5%            |
| Võlad sidusettevõtjatele (lisa 19) | 2 551 387                  | 2 551 387        | 0                | 8%            |
| Intressivõlad                      | 23 988                     | 23 988           | 0                | -             |
| Muud viitvõlad                     | 93 362                     | 93 362           | 0                | -             |
| <b>Kokku</b>                       | <b>12 135 856</b>          | <b>9 336 081</b> | <b>2 799 775</b> |               |

Pikaajalisi intressita kohustusi on diskonteeritud sisemise intressimääraga 4%.

Kõik pikaajalised võlad on Eesti kroonides või eurodes.

#### Lisa 15 Omakapital

|                                   | 31.12.2005 | 31.12.2004 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Osakapital (tuhandetes kroonides) | 40 000     | 40 000     |
| Osade arv (tk)                    | 1          | 1          |
| Osa nimiväärtus (kroonides)       | 40 000     | 40 000     |

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2005 moodustas 39 890 931 (31. detsember 2004: 27 129 042) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2006 kaasneb sellega tulumaksukulu 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 30 716 017 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 9 174 914 krooni. Seisuga 31. detsember 2004 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 20 618 072 krooni, millega oleks kaasnud tulumaks summas 6 510 970 krooni.

#### Lisa 16 Müügitulu

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

|              | 2005             | 2004             |
|--------------|------------------|------------------|
| Eesti        | 889 048          | 1 780 025        |
| Venemaa      | 1 600 000        | 0                |
| <b>Kokku</b> | <b>2 489 048</b> | <b>1 780 025</b> |

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

|                                                         | 2005             | 2004             |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Kinnisvara haldamine, kinnisvaraalased konsultatsioonid | 889 048          | 1 780 025        |
| Muud müügitulud                                         | 1 600 000        | 0                |
| <b>Kokku</b>                                            | <b>2 489 048</b> | <b>1 780 025</b> |

Harju Maakohus  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**

**Lisa 17 Muud äritulud**

|                                         | <b>2005</b>      | <b>2004 6 -07- 2006</b> |
|-----------------------------------------|------------------|-------------------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist | 32 509           | 798 704                 |
| Muud äritulud                           | 5 004 911        | 22 351                  |
| <b>Muud äritulud kokku</b>              | <b>5 037 420</b> | <b>821 055</b>          |

**Lisa 18 Laenude tagatised ja panditud varad**

AS Hasapank poolt saadud investeerimislaenude (31. detsembri 2005 seisuga 1 244 000 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Hüpoteek kinnistule bilansilise väärtusega 1 393 346 krooni.

**Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega**

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. tütaretevõtjaid;
- c. sidusettevõtjaid;
- d. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütaretevõtjad);
- e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ on saanud aruandeperioodil laenu sidusettevõtjalt summas 1 763 746 krooni.

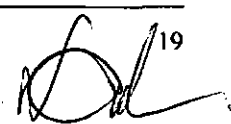
Saldod seotud osapooltega:

|                                  | <b>31.12.2005</b> | <b>31.12.2004</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sidusettevõtted                  | 0                 | 2 785 668         |
| <b>Lühiajalised nõuded kokku</b> | <b>0</b>          | <b>2 785 668</b>  |

|                                      |                  |                  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Emaettevõtte                         | 0                | 6 667 344        |
| Sidusettevõtted                      | 2 711 227        | 2 551 387        |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b> | <b>2 711 227</b> | <b>9 218 731</b> |

|                                      |                   |                  |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|
| Emaettevõtte                         | 8 893 932         | 2 799 775        |
| Sidusettevõtted                      | 1 567 970         | 0                |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b> | <b>10 461 902</b> | <b>2 799 775</b> |

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



Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD

06 -07- 2006

**MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ jaotamata kasum on:

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Jaotamata kasum 31.12.2004 | 27 129 042 krooni |
| 2005. a puhaskasum         | 12 761 889 krooni |
| Kokku jaotamata kasum      | 39 890 931 krooni |

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Juhatuseliige  
Andres Aavik

06 -07- 2006

**Juhatuse allkiri 2005. a majandusaasta aruandele**

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt  
30.06 2006 otsusega, allkirjastamine 30.06 2006:



Juhatuse liige  
Andres Aavik

06-07-2006

**Osanike nimekiri**

1. Callisto S.A - 1 osa, nimiväärtuses 40 000 krooni

asukoht: Luksemburg

Reg. Kood: B 93740

