

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2005

19

Riina Iher
KONTROLLITUD

K O D R E S T E

OSAÜHING

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2004

Äriregistri kood:	10057544
Aadress:	Võidu 5a , Tallinn 11214
Telefon:	+ 372 5 048 383
E-mail:	milder@baltika.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2004 – 31.12.2004
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	Osanike nimekiri

30-06-2005

SISUKORD:

	LK
Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Raha ja pangakontod	12
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed	13
Lisa 4 Kinnisvarainvesteering	13
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Võlad tarnijatele	13
Lisa 7 Maksud	14
Lisa 8 Muud lühiajalised võlad	14
Lisa 9 Omakapital	15
Lisa 10 Müügitulu ja müüdud teenuste kulu	15
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek	16
Juhatuse allkirjad 2004.a. majandusaasta aruandele	17



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2005

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Kodreste peamised tegevusalad on kinnisvara haldamine ja rentimine, kinnisvara arendamine, juhtimis- ja konsultatsiooniteenused.

2005.a. jätkatakse rentimisalase tegevusega

Juriidiline aadress	Võidu 5 a Tallinn
Äriregistri nr	10057544
Telefon	+ 372 5 048 383
E-post	milder@baltika.ee



Tallinna Linnakohtus
Registriesakond
SISSE TULNUD

30-06-2005

Tegevusaruanne

Kodreste OÜ osutab peamiselt kahepereelamutes rendi-ja majutusteenuseid, millelt saadi 2004. aastal renditulu 144,8 tuhat krooni. Täiendavad investeeringud olid 2004 aastal soetatud traktor väärtuses 38 tuh.krooni.

OÜ-s Kodrestes ei tööta ühtegi töötajat ja töötasusid ei makstud. Juhatusel liikmetele eraldi tasusid ettenähtud ei olnud. Kõik tööd teostati alltöövõtu korras.

Kahjum majandustegevusest 24,2 tuhat krooni.

2005.a. jätkatakse puhkemajade väljarendimist. Palgalisi töötajaid ei võeta ja kasutatakse alltöövõtte. Käibeproгноos peaks jääma samale tasemele võrreldes eelnevate majandusaastatega.



Meelis Milder
Juhatusel liige

Juhatusel liige.....



30-06-2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 19 toodud OÜ Kodreste 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust

Juhatus kinnitab, et:

- 1.raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
- 3.OÜ Kodreste on jätkuvalt tegutsev ettevõtte



Meelis Milder
Juhatus liige



Juhatus liige.....

Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

30-06-2005

BILANSS

(kroonid)

<i>Lisa</i>	AKTIVA	31.12.2004	31.12.2003
	KÄIBEVARA		
1	1.Raha ja pangakontod	13 534	5 304
2	2.Nõuded ostjate vastu	0	18 880
3,7	3.Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	9 036	7 346
	KÄIBEVARAD KOKKU	22 570	31 530
	PÕHIVARA		
4	4.Kinnisvarainvesteeringud	5 818 619	5 818 619
5	5.Materiaalne põhivara kokku	35 629	23 447
	PÕHIVARAD KOKKU	5 854 248	5 842 066
	AKTIVA KOKKU	5 876 818	5 873 596
	PASSIVA		
	LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
6	6.Võlad tarnijatele	15 202	17 735
8	7. Muud lühiajalised võlakohustused	5 419 416	5 389 416
	LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	5 434 618	5 407 151
9	8.Osakapital	396 000	396 000
	- Kohustuslik reservkapital	39 600	39 600
	- Muu reservkapital	24 400	24 400
	Reservid kokku	64 000	64 000
	Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	6 445	4 888
	Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-24 245	1 557
	OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU	442 200	466 445
	PASSIVA KOKKU	5 876 818	5 873 596



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2005

KASUMIARUANNE

(kroonid)

	<i>Lisa 10</i>	2004	2003
1. REALISEERIMISE NETOKÄIVE		144 780	212 281
2. OTSEKULUD		95 227	120 973
BRUTOKASUM		49 553	91 308
3. ÜLDHALDUSKULUD		74 374	89 780
4. MUUD ÄRITULUD		0	2
5. MUUD ÄRIKULUD		42	125
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-24 863	1 405
6 FINANTSTULUD ja FINANTSKULUD			
6.1. Muud intressi ja finantstulud (- kulud)		618	152
6. FINANTSTULUD KOKKU		618	152
KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		-24 245	1 557
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-24 245	1 557



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2005

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2004	2003
Ärikasum	-24 863	1 405
Korrigeerimine kulumiga	23 768	31 618
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 210	6 726
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 533	- 86 764
Maksude saldo muutus	2 978	1 269
RAHA SISSETULEK ÄRITEGEVUSEST	13 560	- 45 746
Materiaalse põhivara soetus	-35 949	0
Saadud intressid	618	152
RAHAVOOG INVESTEERIMISEST	-35 331	152
Saadud laenud	30 000	18 670
RAHAVOOG FINANTSEERIMISEST	30 000	18 670
RAHAVOOG KOKKU	8 229	-26 924
RAHA JA RAHAEKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	5 304	32 228
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	13 533	5 304



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30.06.2005

OMAKAPITALI ARUANNE

	<u>Osakapital</u>	<u>Reservkapital</u>	<u>Jaotamata kasum</u>	<u>Omakapital</u>
Bilansis 31.12.2002	396 000	64 000	4 888	464 888
Bilansis 31.12.2003	396 000	64 000	6 445	466 445
Aruandeaasta kasum (-kahjum)			-24 245	-24 245
Bilansis 31.12.2004	<u>396 000</u>	<u>64 000</u>	<u>-17 800</u>	<u>442 200</u>



30-06-2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Kodreste raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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 muudatus

Seoses uute Raamatupidamise toimkonna juhendite jõustumisega alates 1 jaanuarist 2003, muudeti alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid:

- Finantsinvesteeringute ümberhindluse õiglasele väärtusele – vastavalt juhendile RTJ 3 kajastatakse finantsinvesteeringud omakapitaliinstrumentidesse (aktsiad ja osad) nende õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav (varem soetusmaksumuses)

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, mis on korrigeeritud soetusmaksumuses (vajadusel tehtud allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid, 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. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteering

Juhatusel liige.....



30-06-2005

Hooned ja maa on bilansis kajastatud esialgses soetamisväärtuses ehk õiglases väärtuses. Iga majandusaasta viimase kuupäeva seisuga viiakse kinnisvarainvesteering vastavusse õiglase väärtusega. Kui esmane soetusväärtus on madalam, kui arvestatav õiglane väärtus ja ettevõtte puudub sellekohane hindamisakt, siis jäetakse kinnisvarainvesteering bilanssi soetusväärtuse maksumusega. Kinnisvarainvesteeringut ei amortiseerita.

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 ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt) Materiaalne põhivara võetakse arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada araabjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 5 - 10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 2 –5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalne põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui materiaalse põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Ehitiste finantseerimisega seotud laenud ja välja lastud võlakirjadega seotud kulutused (näiteks intressid, võlakirjade hinnavahe esmasel emiteerimisel, laenukulud), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Ehitise valmimise ja vastuvõtmise hetkest ning muid laenukasutuse kulutusi kasutatakse tekkeperioodi kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse

Juhatuse liige.....



30-06-2005

Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 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. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja – kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja – kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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 ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga – aastast puhaskasumi eraldisest. Iga majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2004	31.12.2003
Pangakontod	13 534	5 304
Raha ja pangakontod kokku	13 534	5 304

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2004	31.12.2003
Nõuded ostjate vastu	0	18 880
Nõuded ostjate vastu	0	18 880



Lisa 3 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

	31.12.2004	31.12.2003
Ettemaks tarnijatele	836	2 124
Ettevõtte tulumaks (vt lisa 7)	900	900
Käibemaks (vt lisa 7)	7 300	4 322
Kokku:	9 036	7 356

Lisa 4 ja 5 Kinnisvarainvesteering ja Materiaalne põhivara

	Kinnisvara investeering	Inventar
Soetusmaksumus 31.12.2002	5 818 619	146 997
Akum. kulum 31.12.2003		-123 549
Soetatud PV 2004		35 949
Arvestatud kulumit 2004		-23 768
Akum. kulum 31.12.2004		- 147 317
Jääkväärtus 31.12.2004	5 818 619	35 629

Lisa 6 Võlad tarnijatele

	31.12.2004	31.12.2003
Võlad tarnijatele	15 202	17 735
Võlad tarnijatele	15 202	17 735

30-06-2005

Lisa 7 Maksud

	31.12..2004	31.12.2003
Maksuliik	Ettemaks	Ettemaks
Ettevõtte tulumaks	900	900
Käibemaks	7 300	4 322
Maksuviivised		
Kokku	8 200	5 222

Lisa 8 Muud lühiajalised võlakohustused – tehingud seotud osapooltega

	Bilansis 31.12.2004	Tagastatud laenud 2004	Saadud laenud 2004	Bilansis 31.12.2003	Intress
Laen omanikelt	4 243 416	0	30 000	4 213 416	0 % esmasel nõudmisel
Laen HTB Invest	1 176 000	0	0	1 176 000	0% esmasel nõudmisel
Kokku	5 419 416	0	30 000	5 389 416	



30-06-2005

Lisa 9 Omakapital

	31.12.2003	31.12.2002
Osakapital	396 000	396 000
Osade arv	4	4
Osade nimiväärtus	99 000	99 000

Lisa 10 Müügitulu ja müüdüd teenuste kulu

Müügitulu tegevusalade lõikes	2004	2003
Renditeenused	144 780	212 281
Kokku müügitulud	144 780	212 281
 Müüdüd teenuste kulu	 95 227	 120 973



Liikme Ühiskohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2005

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Kodreste juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku 2004 aasta kahjumi 24 245 krooni osas alljärgnevalt:

1. kanda 24 245 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi (kahjumi) arvele



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2005

JUHATUSE ALLKIRJAD 2004 MAJANDUSAASTA ARUANDELE



Meelis Milder
Juhatuse liige

Juhatuse liige.....



30-06-2005

OSANIKE NIMEKIRI

Nimi	Isikukood ja elukoht	Osaku nimiväärtus	Osalus %
MEELIS MILDER	35804054210 Tallinn	99 000.-krooni	25%
JUHAN KOLK	35612242721 Tartu	99 000.-krooni	25%
HANNES TAMJÄRV	36104010372 Tallinn	99 000.-krooni	25%
RAIN LÖHMUS	36612300228 Tallinn	99 000.-krooni	25%

Majandusaastaruande kinnitamine

Juhatusel liige.....



30-06-2005

Tallinnas

"6" 02...2005.a.

Osanike üldkoosoleku protokoll

Osalesid: Meelis Milder, Juhan Kolk, Hannes Tamjärv, Rain Lõhmus
Esindatud 100% osanike häältest.

Päevakord:

- 2004.a. majandusaasta aruande kinnitamine.

Otsustati:

- Kinnitada 01.01.2004– 31.12.2004.a. majandusaasta aruanne. Kahjum 24 245 krooni kantakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi (kahjumi) arvele.

Kinnitatud :

 Meelis Milder
Koosoleku juhataja

 Juhan Kolk
Protokollija

Juhatuse liige

