

# Majandusaasta aruanne

## AS REA AV

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2004  
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2004

Äriregistri kood 10165009  
Aadress: Sepa 20, Tartu 50113  
Telefon: 7 477 488  
Faks: 7 477 486  
Elektronpost Pesumaja.rea@neti.ee  
Interneti kodulehekülg www.pesumaja-rea.ee  
Põhitegevusala: Pesu pesemine  
Tegevjuht: Viktor Konošin  
Audiitor: Rimess Capital MRI OÜ

TARTU MAASKOOL  
REKORDI  
SISSELOPPE

30. 06. 2005

199k. 47245



**TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD**

30-06-2005

## Sisukord

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE .....                                                        | 3  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon .....                                          | 4  |
| Bilanss .....                                                               | 5  |
| Kasumiaruanne .....                                                         | 6  |
| Rahavoogude aruanne .....                                                   | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne .....                                          | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ..... | 9  |
| Lisa 1 Raha ja pangakontod .....                                            | 12 |
| Lisa 2 Nõuded ostjate vastu .....                                           | 12 |
| Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed .....                                   | 12 |
| Lisa 4 Maksud .....                                                         | 12 |
| Lisa 5 Varud .....                                                          | 13 |
| Lisa 6 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded .....                              | 13 |
| Lisa 7 Materiaalne põhivara .....                                           | 13 |
| Lisa 8 Kapitalirent .....                                                   | 14 |
| Lisa 9 Võlakohustused .....                                                 | 14 |
| Lisa 10 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud .....           | 15 |
| Lisa 11 Omakapital .....                                                    | 15 |
| Lisa 12 Müügitulu .....                                                     | 15 |
| Lisa 13 Muud äritulud ja muud ärikulud .....                                | 15 |
| Lisa 14 Sihtfinantseerimine .....                                           | 15 |
| Lisa 15 Laenude tagatised ja panditud varad .....                           | 16 |
| Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega .....                                   | 16 |
| AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS .....                                               | 17 |
| MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....                              | 18 |
| Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele .....         | 19 |



Viktor Konošin  
Juhatuse liige

**TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD**

30 -06- 2005

**TEGEVUSARUANNE**

AS REA AV tegutseb aastast 1992.a. ja põhitegevusaladeks on pesu pesemine ja keemilise puhastuse teenused.

Pesumaja teenindab üle 400 asutuse üle kogu Eesti. Nende hulgas haiglad, hotellid, sanatooriumid, kaitsevägeüksused, koolitusasutused.

Elanikkonna teenindamiseks Tartu linnas on loodud lai võrk klienditeenindamise punkte, mis enamjaolt asuvad suuremates kaubanduskeskustes (Kaubamaja, Rimi, Konsum, Eeden, Anne keskus).

Arvestades pesumaja seadmete suurt tootlikkust on võimalik pesta puhtaks 120 tonni pesu kuus. Pesumaja suur pesemisvõimsus lubab pakkuda teenust üle kogu Eesti. Antud hetkel on masinapargi kasutuse protsent 70- 80 ja ühe kuu pestav pesu kogus on 85 – 95 tonni.

Alates 2004 aasta märtsikuust suurenesid seoses SA TÜ Kliinikumi poolt korraldatud pesu pesemise teenuse osutamiseks väljakuulutatud riigihankekonkursi võitmisele pestava pesu mahud. Riigihanke tingimuste täitmiseks tegime investeeringuid uute seadmete soetamiseks tänu millele vastab AS REA AV seadmepark täielikult Euroopas kehtivatele nakkuspesu pesemise nõuetele.

Ülalpool toodust selgub, et pesumaja hoone rekonstrueerimise ja seadmepargi väljavahetamisega läheme üle nõukogudeaegselt pesupesemiselt üle kaasaegsele, Lääne- ja Põhja-Euroopas aktsepteeritud pesupesemise korralduse standardile ja samas loome kõik eeldused taotleda pesumajale ISO 9000 standardile vastavat kvalifitseerimist.

Ettevõtte tööd mõjutas ka Tartu linnas asunud meie suurima konkurendi AS Pesukem pankrotistumine 2004 aasta lõpus, tänu millele oleme saanud endale uusi kliente.

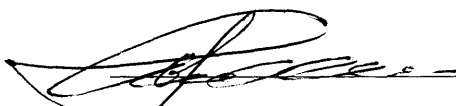
2003.a taotlesime edukalt Ettevõtte Sihtasutuselt infrastruktuuri arendamise toetust pesumaja juurdepääsutee asfalteerimiseks, millised tööd teostati 2004. aasta kevadel.

2005 aasta põhieesmärgiks on toodangu ja teenuste kvaliteedi tõstmine, selleks pöörab ettevõtte tähelepanu personali väljaõppele ja uue tehnoloogia juurutamisele. Aasta algusest kasutame peamiselt pesu pesemisel Famos Baltics OÜ-lt ostetavaid pesuvahendeid ja aprillis alustasime ka seadmepargi väljavahetamist mis käsitsitööde osakaalu vähendamisega aitab kokku hoida kulutusi tööjõule.

Pikaajalise ettevõtte arengukava täideviimiseks tuleb lõpetada 2003 aastal alustatud kaasaegse ventilatsioonisüsteemi väljaehitamine ja viia lõpule hoone sisemised rekonstrueerimistööd.

Kõik eelpoolöeldud meetmed nõuavad üheltpoolt mahukaid investeeringuid aga teisest küljest on suunatud kliendi heaolule, mis tugevdaks ettevõtte positsiooni konkureerival turul ning kindlustaks olemasolevate klientide kinnistamist, püsiklientuuri arvu tõusu, käibe suurendamist ja kasumi maksimeerimist ning ettevõtte edaspidist arengut.

Ettevõtte töötajate keskmine arv 2004 aastal oli 70, palgakulu 2 782 196 krooni, juhatuse liikmetele maksumatud tasude kogusumma oli 249 000 krooni.



Viktor Konošin  
Juhatuse liige

**TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD**

30 -06- 2005

**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

.....

AS REA AV juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 02.05.2005 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on AS REA AV jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2004.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 02.mail 2005.a

  
Juhatuse liige  
Viktor Konošin

Juhatuse liige  
Aleksandr Kanošin

Tartus, 02.mail 2005

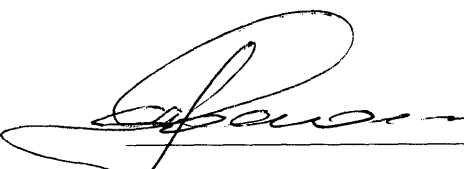
  
Viktor Konošin  
Juhatuse liige

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30-06-2005

**Bilanss**  
(kroonides)

|                                                     | Lisa nr | 31.12.2004       | 31.12.2003       |
|-----------------------------------------------------|---------|------------------|------------------|
| <b>VARAD</b>                                        |         |                  |                  |
| <b>Käibevara</b>                                    |         |                  |                  |
| Raha ja pangakontod                                 | 1       | 231 614          | 324 722          |
| Nõuded ostjate vastu                                | 2       | 345 339          | 262 338          |
| Muud nõuded                                         | 6       | 200 726          | 0                |
| Viitlaekumised ja ettemaksed                        | 3,4     | 40 768           | 98 293           |
| Varud                                               | 5       | 111 591          | 145 466          |
| <b>Käibevara kokku</b>                              |         | <b>930 038</b>   | <b>830 819</b>   |
| <b>Põhivara</b>                                     |         |                  |                  |
| Materiaalne põhivara                                | 7       | 5 535 972        | 5 176 982        |
| <b>Põhivara kokku</b>                               |         | <b>5 535 972</b> | <b>5 176 982</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                                  |         | <b>6 466 010</b> | <b>6 007 801</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>                     |         |                  |                  |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                      |         |                  |                  |
| Võlakohustused                                      | 9       | 620 584          | 457 091          |
| Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest         |         | 6 541            | 4 716            |
| Võlad tarnijatele                                   |         | 461 850          | 390 069          |
| Maksuvõlad                                          | 4       | 319 117          | 188 535          |
| Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud | 10      | 358 790          | 304 061          |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>                |         | <b>1 766 882</b> | <b>1 344 472</b> |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                      |         |                  |                  |
| Pikaajalised võlakohustused                         | 8,9,15  | 733 065          | 776 375          |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>                |         | <b>733 065</b>   | <b>776 375</b>   |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                             |         | <b>2 499 947</b> | <b>2 120 847</b> |
| <b>Omakapital</b>                                   |         |                  |                  |
| Aktsiakapital                                       | 11      | 2 000 000        | 2 000 000        |
| Kohustuslik reservkapital                           |         | 200 000          | 200 000          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum                 |         | 1 616 954        | 1 529 851        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                         |         | 149 109          | 157 103          |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                             |         | <b>3 966 063</b> | <b>3 886 954</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>               |         | <b>6 466 010</b> | <b>6 007 801</b> |

  
 Viktor Konošin  
 Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"15" 05 2005 a. m200000

Rimess Capital MRI OÜ

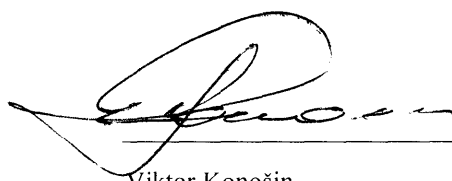
**TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD**

30-06-2005

.....

**Kasumiaruanne**  
(kroonides)

|                                     | Lisa nr | 2004           | 2003           |
|-------------------------------------|---------|----------------|----------------|
| Müügitulu                           | 12      | 8 480 989      | 6 780 944      |
| Muud äritulud                       | 13      | 396 097        | 235 920        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused |         | 3 409 326      | 2 671 454      |
| Muud tegevuskulud                   |         | 307 483        | 306 684        |
| Tööjõu kulud                        |         |                |                |
| Palgakulu                           |         | 3 031 196      | 2 334 861      |
| Sotsiaalmaks                        |         | 1 009 357      | 781 009        |
| Tööjõu kulud kokku                  |         | 4 040 553      | 3 115 870      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus   |         | 630 075        | 569 129        |
| Muud ärikulud                       |         | 238 765        | 119 689        |
| <b>Ärikasum</b>                     |         | <b>250 884</b> | <b>234 038</b> |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>       |         |                |                |
| Intressikulud                       |         | -77 907        | -48 827        |
| Muud finantstulud                   |         | 726            | 0              |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b> |         | <b>-77 181</b> | <b>-48 827</b> |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b>  |         | <b>173 703</b> | <b>185 211</b> |
| Tulumaks                            |         | 24 594         | 28 108         |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>      |         | <b>149 109</b> | <b>157 103</b> |



Viktor Konošin  
Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

14.05.2005 a. M. Konošin

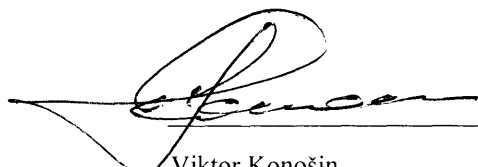
Rimess Capital MRI OÜ

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKONN  
SISSE TULNUD

30 -06- 2005

**Rahavoogude aruanne**  
(kroonides)

|                                                       | Lisa nr | 2004              | 2003              |
|-------------------------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |         |                   |                   |
| Ärikasum                                              |         | 250 884           | 234 038           |
| Korrigeerimised:                                      |         |                   |                   |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 7       | 630 075           | 569 129           |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     |         | -83 001           | 46 044            |
| Varude muutus                                         |         | 91 400            | -115 255          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |         | 258 917           | 274 186           |
| Makstud intressid                                     |         | -77 907           | -48 827           |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            | 11      | -24 594           | -28108            |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   |         | <b>1 045 774</b>  | <b>931 207</b>    |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |         |                   |                   |
| Materiaalse põhivara soetus                           | 7       | -989 065          | -1 208 130        |
| Antud laenud                                          | 6       | -200 000          | 0                 |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         |         | <b>-1 189 065</b> | <b>-1 208 130</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |         |                   |                   |
| Saadud laenud                                         | 9       | 811 864           | 750 000           |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | 9       | -461 269          | -214 875          |
| Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed                | 8       | -230 412          | -329 259          |
| Makstud dividendid                                    | 11      | -70 000           | -80 000           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        |         | <b>50 183</b>     | <b>125 866</b>    |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 |         | <b>-93 108</b>    | <b>-151 057</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     |         | <b>324 722</b>    | <b>475 779</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              |         | <b>-93 108</b>    | <b>-151 057</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       |         | <b>231 614</b>    | <b>324 722</b>    |


Viktor Konošin  
Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"17.05" 2005 a. 

Rimess Capital MRI OÜ

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30 -06- 2005

**Omakapitali muutuste aruanne**  
(kroonides)

.....

|                                  | Aktiivkapital    | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum/<br>kahjum | Kokku            |
|----------------------------------|------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2002</b>  |                  |                              |                               |                  |
| 2002. a aastaaruandes kajastatud | 2 000 000        | 200 000                      | 1 609 851                     | <b>3 809 851</b> |
| Makstud dividendid               | 0                | 0                            | -80 000                       | <b>-80 000</b>   |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2003</b>  |                  |                              |                               |                  |
| 2003. a aastaaruandes kajastatud | 2 000 000        | 200 000                      | 1 686 954                     | <b>3 886 954</b> |
| Makstud dividendid               | 0                | 0                            | -70 000                       | <b>-70 000</b>   |
| Aruandeperioodi puhaskasum       | 0                | 0                            | 149 109                       | <b>149 109</b>   |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2004</b>  | <b>2 000 000</b> | <b>200 000</b>               | <b>1 766 063</b>              | <b>3 966 063</b> |



Viktor Konošin  
Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

17.05.2005 a. m2005

Rimess Capital MRI OÜ



TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30-06-2005

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i REA AV 2004. 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.

### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

### Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad 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 (viitlaekumised, antud laenu 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. 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.

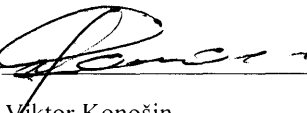
### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

  
Viktor Konošin  
Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

14.05.2005 a. Mõnne

Rimess Capital MRI OÜ

30 -06- 2005

**Materiaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 7 000 krooni.

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.

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 varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Ehitised ja rajatised      | 3-8% aastas   |
| Tootmiseseadmed            | 14-20% aastas |
| Muud masinad ja seadmed    | 20% aastas    |
| Muu inventar ja IT seadmed | 20% aastas    |

Maad ei amortiseerita.

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

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

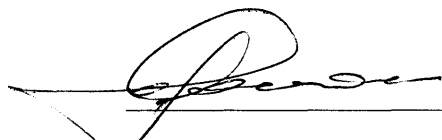
**Kapitali- ja kasutusrendid**

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

**Ettevõtte kui rentnik**

Kapitalirenti 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 sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.



Viktor Konošin  
Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

14.05 2005 a. 

Rimess Capital MRI OÜ

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD**Finantskohustused**

30-06-2005

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

**Sihtfinantseerimine**

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

**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.

**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 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.



Viktor Konošin  
Juhatuse liige

**Allkirjastatud identifitseerimiseks**

17.05.2005 a. M. Konošin

**Rimess Capital MRI OÜ**

## Lisa 1 Raha ja pangakontod

|                                  | 31.12.2004     | 31.12.2003     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Sularaha kassas                  | 219 738        | 193 701        |
| Pangakontod                      | 11 876         | 131 021        |
| <b>Raha ja pangakontod kokku</b> | <b>231 614</b> | <b>324 722</b> |

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30-06-2005

.....

## Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

|                                   | 31.12.2004     | 31.12.2003     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 361 585        | 272 699        |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved    | -5 885         | -10 361        |
| Lootusetuks tunnistatud nõuded    | -10 361        | 0              |
| <b>Nõuded ostjate vastu kokku</b> | <b>345 339</b> | <b>262 338</b> |

|                                                    |         |   |
|----------------------------------------------------|---------|---|
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved<br>perioodi alguses | -10 361 | 0 |
|----------------------------------------------------|---------|---|

|                                                   |        |         |
|---------------------------------------------------|--------|---------|
| Täiendav ebatõenäoliselt laekuvate<br>arvete kulu | -5 885 | -10 361 |
|---------------------------------------------------|--------|---------|

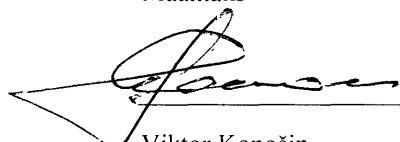
|                                                 |                |                |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Ebatõenäoliselt laekuvad arved<br/>kokku</b> | <b>-16 246</b> | <b>-10 361</b> |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|

## Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

|                                                | 31.12.2004    | 31.12.2003    |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded<br>(lisa 4) | 0             | 46 447        |
| Ettemakstud tulevaste perioodide<br>kulud      | 40 768        | 51 846        |
| <b>Viitlaekumised kokku</b>                    | <b>40 768</b> | <b>98 293</b> |

## Lisa 4 Maksud

|                                    | 31.12.2004 |                | 31.12.2003    |                |
|------------------------------------|------------|----------------|---------------|----------------|
|                                    | Ettemaks   | Võlg           | Ettemaks      | Võlg           |
| Käibemaks                          | 0          | 92 158         | 46 447        | 0              |
| Ettevõtte tulumaks                 | 0          | 25             | 0             | 1 197          |
| Üksikisiku tulumaks                | 0          | 46 299         | 0             | 42 484         |
| Sotsiaalmaks                       | 0          | 171 801        | 0             | 138 887        |
| Kohustusliku kogumispensioni makse | 0          | 3 704          | 0             | 2 006          |
| Töötuskindlustusmaks               | 0          | 5 129          | 0             | 3 960          |
| Maamaks                            | 0          | 1              | 0             | 1              |
|                                    | <b>0</b>   | <b>319 117</b> | <b>46 447</b> | <b>188 535</b> |


Viktor Konošin  
Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

17.05.2005 a. M. Konošin

Rimess Capital MRI OÜ

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30-06-2005

## Lisa 5 Varud

|                        | 31.12.2004     | 31.12.2003     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Tooraine ja materjal   | 111 591        | 98 693         |
| Ettemaksed tarnijatele | 0              | 46 773         |
| <b>Varud kokku</b>     | <b>111 591</b> | <b>145 466</b> |

## Lisa 6 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

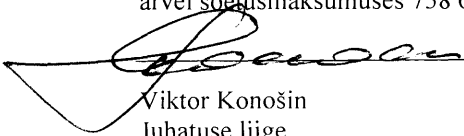
|              | Saldo<br>31.12.2004 | 12 kuu<br>jooksul | Intressimäär |
|--------------|---------------------|-------------------|--------------|
| Muud nõuded  | 200 726             | 200 726           | 4,5%         |
| <b>Kokku</b> | <b>200 726</b>      | <b>200 726</b>    |              |

Lühiajalised nõuded koosnevad kahest 100 000 krooni suurusest laenulepingust, millest üks on antud ettevõtte töötajale ja teine ettevõttega mitteseotud isikule, laenu on tagatiseta ja nende tagasimaksetähtaeg on september 2006, nõuded on kajastatud koos intressituluga 726 krooni.

## Lisa 7 Materiaalne põhivara

|                                                   | Maa ja<br>ehitised | Masinad ja<br>seadmed | Muu inventar  | Lõpetamata<br>ehitus | Kokku            |
|---------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------|----------------------|------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2003</b>                   |                    |                       |               |                      |                  |
| Soetusmaksumus                                    | 3 066 249          | 4 282 058             | 46 480        | 355 746              | 7 750 533        |
| Akumuleeritud kulum                               | -670 225           | -1 882 761            | -20 565       | 0                    | -2 573 551       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                               | <b>2 396 024</b>   | <b>2 399 297</b>      | <b>25 915</b> | <b>355 746</b>       | <b>5 176 982</b> |
| <b>Korrigeeritud saldo seisuga<br/>01.01.2004</b> |                    |                       |               |                      |                  |
| Soetusmaksumus                                    | 3 066 249          | 4 282 058             | 46 480        | 355 746              | 7 750 533        |
| Akumuleeritud kulum                               | -670 225           | -1 882 761            | -20 565       | 0                    | -2 573 551       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                               | <b>2 396 024</b>   | <b>2 399 297</b>      | <b>25 915</b> | <b>355 746</b>       | <b>5 176 982</b> |
| <b>2004. a toimunud muutused</b>                  |                    |                       |               |                      |                  |
| Ostud ja parendused perioodi jooksul              | 142 347            | 366 004               | 0             | 480 714              | 989 065          |
| Amortisatsioonikulu                               | -95 591            | -527 356              | -7 128        | 0                    | -630 075         |
| Mahakandmine                                      | 0                  | -121 473              | 0             | 0                    | -121 473         |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2004</b>                   |                    |                       |               |                      |                  |
| Soetusmaksumus                                    | 3 208 596          | 4 526 589             | 46 480        | 836 460              | 8 618 125        |
| Akumuleeritud kulum                               | -765 816           | -2 288 644            | -27 693       | 0                    | -3 082 153       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                               | <b>2 442 780</b>   | <b>2 237 945</b>      | <b>18 787</b> | <b>836 460</b>       | <b>5 535 972</b> |

Täielikult amortiseerunud põhivara (0-jääkväärtusega) oli AS REA AV raamatupidamises seisuga 31.12.2004.a. arvel soetusmaksumuses 758 679 krooni, 31.12.2003 seisuga oli see summa 747 778 krooni.

  
 Viktor Konošin  
 Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"17" 05 2005 a. määru

Rimess Capital MRI OÜ

## Lisa 8 Kapitalirent

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

30-06-2005

|                                 | Masinad ja<br>seadmed |
|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2003</b> |                       |
| Soetusmaksumus                  | 580 271               |
| Akumuleeritud kulum             | -94 133               |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | <b>486 138</b>        |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2004</b> |                       |
| Soetusmaksumus                  | 580 271               |
| Akumuleeritud kulum             | -181 181              |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | <b>399 090</b>        |

Renditakse :

- 1) Ühisliisingu AS –lt jaanuaris 2004 sõlmitud kapitalirendilepinguga Renault Mascott kaubikut soetamismaksumus 250 271 krooni, kapitalirendilepingu lõpp jaan.2006, intress 7,5%. Tegemist on müügi-tagasirenditehinguga.
- 2) Afin Baltica AS-lt Iveco Daily kaubikut soetamismaksumus 330 000 krooni, kapitalirendilepingu lõpp det.2006, leping on intressita.

|                                 | 2004    | 2003      |
|---------------------------------|---------|-----------|
| Aruandeperioodil tasutud maksed | 230 412 | 329 259   |
| Intressimäär, %                 | 7,5%    | 7,5-10,5% |
| Aruandeperioodi intressikulu    | 9 890   | 14 435    |

## Lisa 9 Võlakohustused

|                         | Lühiajaline       | Pikaajaline    | Saldo 31.12.2004 | Intressimäär                 | Lõpptähtaeg |
|-------------------------|-------------------|----------------|------------------|------------------------------|-------------|
|                         | 1-5 aasta jooksul |                |                  |                              |             |
| Laen Ühispankast        | 140 000           | -              | 140 000          | Euribor +4,0%                | 25.10.2005  |
| Laen Ühispankast        | 187 500           | 328 125        | 515 625          | Panga baasintress<br>+3.50 % | 05.08.2007  |
| Laen Ühispankast        | 156 295           | 337 936        | 494 231          | Panga baasintress<br>+2,90 % | 05.12.2007  |
| Kapitalirendikohustused | 136 789           | 67 004         | 203 793          | 7,5 %                        |             |
| <b>Kokku</b>            | <b>620 584</b>    | <b>733 065</b> | <b>1 353 649</b> |                              |             |

|                         | Lühiajaline       | Pikaajaline    | Saldo 31.12.2003 | Intressimäär                 | Lõpptähtaeg |
|-------------------------|-------------------|----------------|------------------|------------------------------|-------------|
|                         | 1-5 aasta jooksul |                |                  |                              |             |
| Laen Ühispankast        | 168 000           | 140 000        | 308 000          | Euribor +4,0%                | 25.10.2005  |
| Laen Ühispankast        | 187 500           | 515 625        | 703 125          | Panga baasintress<br>+3.50 % | 05.08.2007  |
| Kapitalirendikohustused | 101 591           | 120 750        | 222 341          | 7,5 %                        |             |
| <b>Kokku</b>            | <b>457 091</b>    | <b>776 375</b> | <b>1 233 466</b> |                              |             |

  
 Viktor Konošin  
 Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

17.05.2005 a. M. Konošin

Rimess Capital MRI OÜ

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30-06-2005

Makstud intressid:

|                              |        |        |
|------------------------------|--------|--------|
|                              | 2 004  | 2 003  |
| Aruandeperioodi intressikulu | 68 017 | 34 592 |

**Lisa 10 Viitvõlad**

|                    | 31.12.2004 | 31.12.2003 |
|--------------------|------------|------------|
| Võlad töövõtjatele | 358 790    | 304 061    |

**Lisa 11 Omakapital**

|                                  | 31.12.2004 | 31.12.2003 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Aktiakapital (kroonides)         | 2 000 000  | 2 000 000  |
| Aksiarte arv (tk)                | 20 000     | 20 000     |
| Aksiarte nimiväärtus (kroonides) | 100        | 100        |

**Lisa 12 Müügitulu**

AS REA AV osutab teenuseid ainult Eestis

| Müügitulu tegevusalade lõikes | 2004             |     | 2003             |     |
|-------------------------------|------------------|-----|------------------|-----|
| Pesu pesemine                 | 7 217 862        | 85% | 5 643 240        | 83% |
| Rõivaste keemiline puhastus   | 1 086 648        | 13% | 976 821          | 15% |
| Vaipade puhastus              | 176 479          | 2%  | 160 883          | 2%  |
| <b>Kokku</b>                  | <b>8 480 989</b> |     | <b>6 780 944</b> |     |

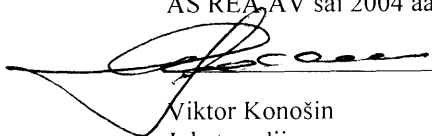
**Lisa 13 Muud äritulud**

|                               | 2004           | 2003           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Muud äritulud                 | 341 606        | 232 883        |
| Tulud ostetud kaupade müügist | 54 491         | 3 037          |
| <b>Muud äritulud kokku</b>    | <b>396 097</b> | <b>235 920</b> |

**Lisa 14 Sihtfinantseerimine**

| Varade sihtfinantseerimine                  | 2004    | 2003 |
|---------------------------------------------|---------|------|
| Saadud Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuselt | 102 080 | 0    |

AS REA AV sai 2004 aastal Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuselt juurdepääsutee asfalteerimiseks 102 080 krooni.

  
 Viktor Konošin  
 Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

17.05.2005 a. M. Konošin

Rimess Capital MRI OÜ

30-06-2005

Kogu projekti maksumus 201 978 krooni. Sihtfinantseerimist kajastatakse netomeetodil ja territooriumi asfaltkatet amortiseeritakse 8 % aastas.

.....

**Lisa 15 Laenude tagatised ja panditud varad**

Eesti Ühispankalt saadud laenude (31. detsembri 2004 seisuga jääk 1 149 856 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Hüpoteek kinnistule bilansilise väärtusega 2 000 000 krooni.
2. Kommertspant vallasvarale väärtusega 100 000 krooni

Eespool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2003.

**Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega**

AS REA AV aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liikmetele kuuluvaid osaühinguid Diomio ja Rea Kommerts:

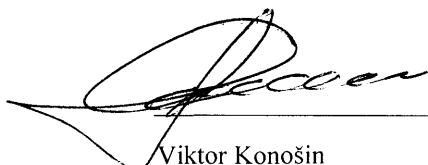
AS REA AV on 2003. a ja 2004.a osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

|                                        | 2004          |                | 2003          |                |
|----------------------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
|                                        | Ostud         | Müügid         | Ostud         | Müügid         |
| Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted | 30 508        | 396 343        | 36 132        | 293 453        |
| <b>Teenuste ost-müük kokku</b>         | <b>30 508</b> | <b>396 343</b> | <b>36 132</b> | <b>293 453</b> |

Saldod seotud osapooltega:

|                                        | 31.12.2004    | 31.12.2003    |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted | 35 611        | 47 794        |
| <b>Lühiajalised nõuded kokku</b>       | <b>35 611</b> | <b>47 794</b> |

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



Viktor Konošin  
Juhatusel liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

17.05.2005 a. m.k. 0000

Rimess Capital MRI OÜ



30-06-2005

RIMESS CAPITAL MRI OÜ  
Riiu 15B  
51010 Tartu, Estonia  
Tel + 372 742 7327  
Fax + 372 742 7311  
tartu@rimess.ee

Reg. kood 10987898  
KMKR nr 100872659

rimess@rimess.ee  
www.rimess.ee

## Audiitori järeldusotsus

AS REA AV aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS REA AV 31.12.2004.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2004.a. bilansi mahuks 6 466 010 krooni ja finantstulemuseks 149 109 krooni kasumit kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS REA AV finantsseisundit seisuga 31.12.2004.a. ja siis lõppenud majandusaasta tulemit ja rahavoogusid.

Tartus, 17.05.2005.a.

Raul Koni  
Vannutatud audiitor



Maire Rooma  
Vannutatud audiitor



TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30-06-2005

## MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....

AS REA AV juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2004. aasta puhaskasum summas 149 109 krooni alljärgnevalt:

Juhatus teeb ettepaneku maksta aktsionäridele kuni 31. detsembrini 2004 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 200 000 krooni.



Viktor Konošin  
Juhatuse liige

TARTU MAAKONN  
REGISTRIO  
SISSE TULNU

30-06-2005

## Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele.....

AS REA AV 2004. a majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 01.06.2005



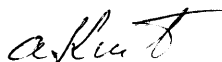
Juhatuse liige  
Aleksandr Kanošin



Nõukogu esimees  
Marika Karu



Juhatuse liige  
Viktor Konošin



Nõukogu liige  
Anne Kivit



Nõukogu liige  
Liia Leer



Viktor Konošin  
Juhatuse liige