

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01.06.2005

17h. 43709
el.

ai Prokri

2004. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Äriregistri nr.

Telefon:

Faks:

E-mail:

Audiitor:

Aruandeaasta algus ja lõpp: :

Reola, Ülenurme vald

61701 Tartumaa

Eesti Vabariik

10697491

7371489

7371481

mfur@hot.ee

E-Audit OÜ

01.01.2004-31.12.2004

Sisukord

01.06.2005

Sisukord	2
ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS 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	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 1 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 2 Võlakohustused	12
Lisa 3 Maksud	12
Lisa 4 Omakapital	13
Lisa 5 Müügitulu	13
Lisa 6 Laenude tagatised ja panditud varad	13
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	13
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	14
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	15
Juhatuse allkirjad 2004. majandusaasta aruandele	16

01.06.2005

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Prokri peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja välja rentimine.

Juriidiline aadress:	Reola, Ülenurme vald 61701 Tartumaa Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10697491
Telefon:	7 371 489
Faks:	7 371 481
E-mail:	mfur@hot.ee
Audiitor:	E-Audit OÜ

TEGEVUSARUANNE

01.06.2005

2004. aastal oli OÜ Prokri käive 2 763 128 krooni. Peamiseks tegevusalaks oli kinnisvara haldamine ja välja rentimine.

2004 aastal oli OÜ Prokris 1 töötaja. 2004. a. oli töötajate palgakulu 16 740 (sh. sotsiaalmaks 4 200 krooni) krooni.

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01.06.2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatusse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud OÜ Prokri 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 Prokri on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatusse liige
JAANUS KRIISK

Tartus, 15. märts. 2005. a.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials ca
Kuupäev/date 17.03.2005
E-Audit OÜ, Tartu

BILANSS

TARTU MAAKOHU
REGISTRIOSAKON
SISSE TULNU

01.06.2005

	Lisa nr	31.12.2004	31.12.2003
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		485 703	318 655
Nõuded ostjate vastu		826 746	2 366 302
Intressid		690	0
Ettemaksed		2 302	2 608
Käibevara kokku		1 315 441	2 687 565
Põhivara			
Kinnisvara investeeringud	1	1 386 080	1 569 639
Põhivara kokku		1 386 080	1 569 639
VARAD KOKKU		2 701 521	4 257 204
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	2	554 194	718 392
Võlad tarnijatele		1 070	468 973
Maksuvõlad	3	193 342	1 054
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud		1 540	3
Lühiajalised kohustused kokku		750 146	1 188 422
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	2	306 736	464 128
Pikaajalised kohustused kokku		306 736	464 128
KOHUSTUSED KOKKU		1 056 882	1 652 550
Omakapital			
Osakapital	4	40 000	40 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		4 000	2 759
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		20 654	52 410
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 579 985	2 509 485
OMAKAPITAL KOKKU		1 644 639	2 604 654
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 701 521	4 257 204

Initsiaalseeritud aruandeks
 Initialled for the accounts
 Initsiaalsed andits
 Kuupäev: 17.03.2005
 E-Audit OU, Tartu

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SINNE TULNUD

01.06.2005

KASUMIARUANNE

	Lisa nr	2004	2003
Müügitulu	5	2 763 128	3 051 669
Muud tegevuskulud		-48 939	-301 449
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-12 540	0
Sotsiaalmaks		-4 200	0
Tööjõu kulud kokku		-16 740	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-183 559	-183 559
Ärikasum		2 513 890	2 566 661
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-42 227	-57 341
Muud finantstulud ja -kulud		755	165
Finantstulud ja -kulud kokku		-41 472	-57 176
Kasum enne tulumaksustamist		2 472 418	2 509 485
Tulumaks		-892 433	
Aruandeaasta puhaskasum		1 579 985	2 509 485

Intressikulud emult, deebet, ei ole arvele
Initialed for the purpose of confirmation only
Initialed/initials 
Kuupäev/date 17.03.2005
E-Audit OU, Tartu

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

RAHAVOOGUDE ARUANNE

01.06.2005

	2004	2003
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	2 513 890	2 566 661
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	183 559	183 559
Kasum põhivara tehingutest		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 539 862	-2 366 589
Varude muutus		
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-428 673	131 536
Makstud intressid	-42 227	-57 341
Makstud ettevõtte tulumaks	-737 838	0
Kokku rahavood äritegevusest	3 028 573	457 826
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus		
Saadud intressid	65	165
Kokku rahavood investeerimistegevusest	65	165
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		
Saadud laenude tagasimaksed	-321 590	-157 392
Makstud dividendid	-2 540 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 861 590	-157 392
Rahavood kokku	167 048	300 599
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	318 655	18 056
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-167 048	-300 599
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	485 703	318 655

Juhatusel liige: Jaanus Kriisk

Initialiseeritud ainult identifikatsiooniks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials _____
Kuupäev/date _____ 17.03.2005
E-Auton OÜ, Tartu

Omakapitali muutuste aruanne

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULENUD

01.06.2005

	Aksia- kapital	Reservid	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
31.12.2001	40 000	0	8 088	48 088
Eraldis reservkapitali	0	405	-405	0
Aruandeaasta kasum	0	0	47 081	47 081
31.12.2002	40 000	405	54 764	95 169
Eraldis reservkapitali	0	2 354	-2 354	0
Aruandeaasta kasum	0	0	2 509 485	2 509 485
31.12.2003	40 000	2 759	2 561 895	2 604 654
Eraldis reservkapitali	0	1 241	-1 241	0
Makstud dividendid	0	0	-2 540 000	-2 540 000
Aruandeaasta kasum	0	0	1 579 985	1 579 985
31.12.2004	40 000	4 000	1 600 639	1 644 639

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 4.

Initsialiseeritud ainult identiteetseks Initialed for the purpose of identification only Initsialed/Inimals _____ Kuupaev/date <u>17.03.2005</u> E-Audit OU, Tartu
--

01.06.2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Prokri 2004. aasta 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.

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, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (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 laekuvate summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvara investeeeringud

Kinnisvarainvesteeeringutena 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. Kinnisvarainvesteeering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (so. notaritasud, riigilõivud, nõustajale makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasuliku tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 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.

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

Juhatuses liige: Jaanus Kriisk

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
17.03.2005

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- | | |
|------------------------------|--------------|
| • Ehitised ja rajatised | 20-30 aastat |
| • Tootmiseseadmed | 8-12 aastat |
| • Muud masinad ja seadmed | 5-10 aastat |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 3-5 aastat |

TARTU MAHAKOULUS
REGISTRIKAMERAS
SISSE-TOOLNUD

01.06.2005

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.

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 24/76 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.

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.

Initialiseeritud ainult identifikatsiooniseks
Initialised for the purpose of identification only
Initsiaalid ainult
Kuupäev: 17.03.2005

01.06.2005

Lisa 1 Kinnisvarainvesteeringud

	2004	2003
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 763 128	3 051 669
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-35 944	-3 829
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	2 727 184	3 047 840

2004.a. toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 01.01.2004 1 569 639

Arvestatud amortisatsioon - 183 559

Saldo 31.12.2004 1 386 080

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 6).

Lisa 2 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2004	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenu	464 128	157 392	306 736	8%
EÜP L3000125300110	219 128	97 392	121 736	
EÜPL3000000890210	245 000	60 000	185 000	
Muu lühiajaline laen	396 802	396 802	0	
Kokku	860 930	554 194	306 736	

	Saldo 31.12.2003	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenu	621 520	157 392	464 128	8%
EÜP L3000125300110	316 520	97 392	219 128	
EÜPL3000000890210	305 000	60 000	245 000	
Muu lühiajaline laen	561 000	561 000	0	
Kokku	1 182 520	718 392	464 128	

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisa 6.

Lisa 3 Maksud

Maksuliik	31.12.2004 Maksuvõlg	31.12.2003 Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	154 595	0
Käibemaks	36 207	1 054
Üksikisiku tulumaks	1 014	0
Sotsiaalmaks	1 380	0
Kohustuslik kogumispension	84	0
Töötuskindlustusmaks	62	0
Kokku	193 342	1 054

Initialiseeritud ainult identifikatsiooniks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initialed
Kuupäev/date 17.03.2005
E-Asutus/office

Lisa 4 Omakapital

	31.12.2004	31.12.2003
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)	20 000	20 000

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISNE TULNUD

01.06.2005

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2004 moodustas 1 600 639 (2003: 2 561 895) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 384 153, tulumaks 24/76 (2003: 666 093, tulumaks 26/74) netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 1 216 486 (2003: 1 895 802).

Lisa 5 Müügitulu

OÜ Prokri realiseerimise netokäive põhitegevusest:

	2004	2003
Eesti	2 763 128	3 051 669

Lisa 6 Laenude tagatised ja panditud varad

Eesti Ühispanga poolt saadud laenude tagatiseks on panditud kinnistu Välu koos hoonetega (bilansiline väärtus 1 386 080 krooni).

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

Oü Prokri aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke ja omanikega seotud ettevõtteid
- b) juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- c) eelpool loetletud isikute lähikondlasi

Oü Prokri on 2004.a. osutanud teenust järgmistele omanikega seotud ettevõtetele summas 2 763 128 (2003: 3 051 669) krooni.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2004	31.12.2003
Nõuded ostjate vastu	826 746	2 366 302
Võlad hankijatele	0	468 973

Initsiaal seeritud ainult identifitseerimiseks
Initials for the purpose of identification only
Initsiaalid ainult identifitseerimiseks
Kuupäev: 17.03.2005
E-Audit OÜ Tartu



TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SINSE TULINUD

AUDITORI JÄRELDUSOTSUS OÜ PROKRI OSANIKELE

01.06.2005

Oleme kontrollinud OÜ PROKRI 31.12.2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5 kuni 13. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete 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 ülalmainitud aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ PROKRI finantsseisundit seisuga 31.12.2004 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartu, 17. märtsil 2005

Ellen Tohvri
Vannutatud audiitor

Kaire Metsoja
Vannutatud audiitor

01.06.2005

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

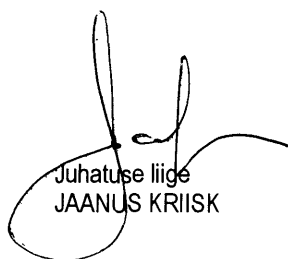
OÜ PROKRI juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jaotada 2004. aasta puhaskasum summas 1 579 985 krooni alljärgnevalt:

1. dividendid – 1 000 000 krooni
2. jaotamata kasum - 579 985 krooni

01.06.2005

Juhatuse allkirjad 2004. majandusaasta aruandele

OÜ Prokri 2004. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt 31.märts 2005 otsusega, allkirjastamine 31.märts 2005.



Juhatuse liige
JAANUS KRIISK

PROKRI OÜ

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01.06.2005

jrk.nr.	osaniku nimi	isikukood	elukoht	ühe osa nimiväärtus	osade arv
1	JAANUS KRIISK	36407042726	Roopa 5; Tartu	20 000 kr.	1
2	AHTO PROST	36712152727	Viljandi mnt.35; Tartu	20 000 kr.	1