

01-07-2005


Elo Matsi

2004.a. Majandusaasta aruanne

OÜ AARETE KINNISVARA

Majandusaasta algus:	01.04.2004
Majandusaasta lõpp:	31.12.2004
Äriregistri number:	11024541
Aadress:	Raba 7 Risti vald Läänemaa 90901
Telefon:	4734376
GSM	5152537
Fax:	4734576
Kodulehekülg:	www.aarete.ee
Põhitegevusala:	kinnisvara haldus ja vahendus

Majandusaasta aruandega koos esitatud dokumendid:
1. osanike nimekiri



01-07-2005

1.Sisukord

1.Sisukord	2
2.Tegevusaruanne	3
3.Raamatupidamise aastaaruanne	4
3.1 Juhatuse kinnitus	4
3.2 Bilanss	5
3.3 Kasumiaruanne	6
3.4 Rahavoogude aruanne	7
3.5 Omakapitali liikumise aruanne	8
3.6 Lisad	
3.6.1 Lisa 1. Arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
3.6.2 Lisa 2 Varud	10
3.6.3 Lisa 3. Maksud	10
3.6.4 Lisa 4. Põhivara	10
3.6.5 Lisa 5. Võlakohustused	11
3.6.6 Lisa 6. Osakapital	11
3.6.7 Lisa 7. Müügitulu	11
3.6.8 Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	11
4.Kasumi jaotamise ettepanek	12
5.Majandusaasta aruande allkirjad	13

Handwritten signature

01-07-2005

2. Tegevusaruanne

OÜ Aarete Kinnisvara asutati 2004 aasatl.Firma põhitegevuseks on kinnisvara haldamine, hindamine, projekteerimine ja vahendus. Sel aastal soetas firma büroohoone Haapsalu kesklinnas. Hoone ostu ja renoveerimise tarbeks võeti laenu. Aasta viimasel kuul avas büroo uksed klientidele. Firma käive oli 2004 aastal 533 tuhat krooni.

Aruandeperioodil oli firmas üks töötaja, kellele arvestati töötasu koos sotsiaalmaksuga 29 tuhat krooni, s.h. tegevjuhi tasu koos sotsiaalmaksuga 29 tuhat krooni.



01-07-2005

3. Raamatupidamise aastaaruanne

3.1 Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 11 toodud OÜ Aarete Kinnisvara 2004 a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab osaühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamise nõudeid.

OÜ Aarete Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Hille Kanter
Juhatus liige

Haapsalus 25.jaanuaril 2005



01-07-2005

3.2 OÜ Aarete Kinnisvara raamatupidamisbilanss

	Lisa	31.12.2004
AKTIVA		
Käibevara		
1.Raha ja pangakontod		13031
3. Nõuded ostjate vastu		
3.1 Ostjatelt laekumata arved		1770
6. Ettemakstud tulevaste per.kulud		
6.1 Maksude ettemaksed	3	5134
6.2 Muud tulevaste per. kulud		766
7. Varud		
7.4 Ostetud kaubad müügiks	2	410000
Käibevara kokku		430701
Põhivara		
9. Materiaalne põhivara		
9.1 Maa ja ehitised		904058
9.3 Muu inventar		89731
9.4 Akumuleeritud põhivara kulum		-26055
Põhivara kokku	4	967734
AKTIVA KOKKU		1398435

PASSIVA

Lühiajalised kohustused

12. Võlakohustused		
12.1 tagatiseta võlakohustused		604738
13. Võlad hankijatele		
13.1 Hankijatele tasumata arved		51945
15. Maksuvõlad	3	1074
16. Viitvõlad		
16.1 Võlad töövõtjatele		4333
16.4 Muud viitvõlad		60000
Lühiajalised kohustused kokku		722090

Pikaajalised võlakohustused

19. Pikaajalised võlakohustused	5	301006
Pikaajalised võlakohustused kokku		301006

Omakapital

22. Osakapital	6	40000
28. Aruandeaasta kasum		335339
Omakapital kokku		375339
PASSIVA KOKKU		1398435

Handwritten signature

01-07-2005

3.3. OÜ Aarete Kinnisvara kasumiaruanne

	Lisa	2004 a.
Äritulud		
1. Müügitulu	7	533166
Äritulud kokku		533166
Ärikulud		
5. Kaubad, materjal		29555
6. Mitmesugused tegevuskulud		93277
7. Tööjõu kulud		28577
s.h. palk		21937
sotsiaalmaks		6544
töötuskindlustusmaks		96
8. Amortisatsioon	4	26055
Ärikulud kokku		177464
Ärikasum		355702
10. Finantstulud kokku		
10.1 Muud intressi ja finantstulud		50
11. Finantskulud kokku		
11.1 Muud intressi ja finantskulud		20413
Kasum majandustegevusest		335339
Aruandeaasta puhaskasum		335339

Handwritten signature

01-07-2005

3.4 OÜ Aarete Kinnisvara rahavoogude aruanne

	2004 a.
Rahavood äritegevusest	
Ärikasum	355702
Põhivara kulum	26055
Äritegevusega soetud käibevara muutus	-417670
Äritegevusega soetud kohustuste muutus	117352
Makstud intressid	-20413
Rahavood äritegevusest kokku	61026
Rahavood investeerimistegevusest	
Põhivara soetus	-993789
Saadud intressid	50
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-993739
Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud laenud	1114803
Tasutud laenud	-209059
Osakapitali sissemaks	40000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	945744
Rahavood kokku	13031
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	0
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	13031
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13031

Handwritten signature

01-07-2005

3.5 Omakapitali liikumise aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Eelmiste per. jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
01.04.2004					
Osakapitali sissemaks	40000				
2004 a. kasum				335339	335339
31.12.2004	40000			335339	375339

Handwritten signature

01-07-2005

3.6 Lisad

3.6.1 Lisa 1. Arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Aarete Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne 2004.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Aarete Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Väheolulisi valuutatehinguid kajastatakse perioodi kaalutud keskmise Eesti Panga kursi alusel. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2004.a. on ümber hinnatud Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ostjate tasumata arved

Ostjate tasumata summad on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt.

Ostjatele laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

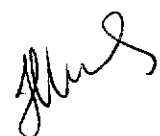
Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetamismaksumus on alla 10000 krooni, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast järgnevalt:



01-07-2005

masinad ja seadmed	5 aastat
muu inventar	5 aastat
hooned	25 aastat

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

3.6.2 Lisa 2. Varud

Varude suurus 410000.-krooni sisaldab müügiks ostetud kaupade jääke. Inventuur viidi läbi 31.12.2004 seisuga. Inventuur on tehtud ostuhinnas. Kasutatakse FIFO meetodit.

3.6.3 Lisa 3. Maksud

	31.12.2004		01.04.2004	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	5134			
Üksikisiku tulumaks		169		
Sotsiaalamaks		818		
Töötuskindlustusmaks		37		
Kogumispension		50		
Kokku	5134	1074		

3.6.4 Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Hooned	Muu inventaar	Kokku
Soetusmaksumus 01.04.2004			
Sissetulek:			
Soetamine	904058	89731	993789
Soetusmaksumus 31.12.04	904058	89731	993789
Akumuleeritud kulum 01.04.04			
Arvestatud kulum	-21677	-4378	-26055
Akumuleeritud	-21677	-4378	-26055

01-07-2005

kulum 31.12.04			
Jääkmaksumus 01.04.04			
Jääkmaksumus 31.12.04	882381	85353	967734

Aasta jooksul kantud kulusse väheväärtuslikku vara 462.- EEK.

3.6.5 Lisa 5. Võlakohustused

Võlatüüp	Laenujääk	s.h.pika- ajaline osa	s.h.lühi- ajaline osa	makse- tähtaeg	intressi- määr
Laen	415941	126006	289935	04.2006	5,9%
Laen	489803	175000	314803	03.2007	6,0%

3.6.6 Lisa 6. Osakapital

Firma asutamisel anti välja 1 osa nominaalväärtusega 40000.- krooni. Osakapital tasuti rahalise sissemaksena.

3.6.7 Lisa 7. Müügitulu

müük Eesti Vabariigis

533166.-

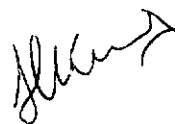
3.6.8 Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

Juhatusel liige andis 2004 aastal firmale laenu 175000.-EEK, mis on kajastatud bilanssis pikaajalise võlakohustusena.

01-07-2005

4. Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek

2004 a. kasum	335339.-
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2004	335339.-
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
reserkapitaliks	4000.-
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	331339.-



01-07-2005

5. Juhatuse allkirjad 2004 majandusaasta aruandele

OÜ Aarete Kinnisvara 2004 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike
26.jaanuari 2005 otsusega, allkirjastamine 26.jaanuaril 2005 aastal.

Hille Kanter
Juhatuse liige



01-07-2005

Osanike nimekiri aastaaruande kinnitamise seisuga

Hille Kanter, isikukood 45807274711, elukoht Risti vald Läänemaa, 100%
osakapitalist, 40 000.- EEK, soetamise aeg aprill 2004.

Hille Kanter
Juhatuse liige

