

29 -06- 2005

13

ESNOR KINNISVARA OÜ

Elo Matsi

2004.a. majandusaasta aruanne

Äriregistri kood	10901129
Aadress	Kaarepere küla, Kehtna vald, 79520 Raplamaa
Telefon	(372) 501 0136
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus
Majanduaasta algus	01.01.2004
Majandusaasta lõpp	31.12.2004
Juhatuse liige	Hanno Saar



29-06-2005
Lk.
2

Sisukord

Tegevusaruanne

3

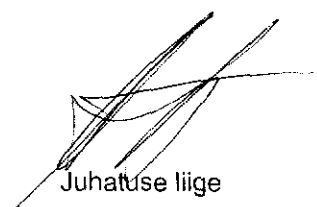
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1	Aastaaruande koostamisel kasutatud arvutusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2	Ostjate tasumata summad	11
	Muud lühiajalised nõuded	11
Lisa 3	Maksud	11
Lisa 4	Põhivara	11
Lisa 5	Pangalaen	11
Lisa 6	Tehingud seotud osapooltega	11
Lisa 7	Müügitulu	11
Lisa 8	Potentsiaalne tulumaksukohustus	11

Juhatuse allkirjad 2004.a.majanduaasta aruandele	12
Osanike nimekiri	12
Kasumi jaotamise ettepanek	13


Juhatuse liige

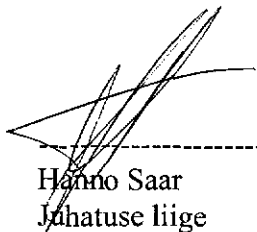
29-06-2005

Tegevusaruanne 2004

Esnor Kinnisvara OÜ 2004 a. majandustegevuse eesmärgiks oli firma pikaajalise arenguprogrammi kindlustamine, tootearendus, teenuste valiku laiendamine ja teenindustaseme parandamine. Samad eesmärgid on püstitatud ka 2005 aastaks.

Esnor Kinnisvara OÜ netokäive oli 120000krooni ja tegevuskasum 77283 krooni.

Esnor Kinnisvara OÜ –l 2004 a. palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele väljamakseid ei tehtud.



Hanno Saar
Juhatuses liige

20.06.2005



29-06-2005

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Esnor Kinnisvara OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise

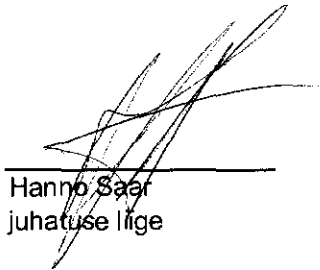
õigsuse eest ning kinnitab, et :

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Esnor Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

Esnor Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Hanno Saar
juhatuse liige

20/06/2005

BILANSS**AKTIVA (VARAD)**

31.12.2004 31.12.2003

29 -06- 2005

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod		51,243	8,389
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad	lisa 2	210,000	210,000
Muud nõuded			
Muud lühiajalised nõuded	lisa 2	384,000	384,000
Ettemaksud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	lisa 3	1,277	0
KÄIBEVARA KOKKU		646,520	602,389
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara			
Kinnisvara investering (soetusmaksumuses)	lisa 4	433,700	433,700
Põhivara akumuleeritud kulum (miinus)		-31,291	-16,849
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		383,550	0
Kokku		785,959	416,851
PÕHIVARA KOKKU		785,959	416,851
AKTIVA (VARAD) kokku		1,432,479	1,019,240

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)**KOHUSTUSED****LÜHIAJALISED KOHUSTUSED****Võlakohustused**

Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	lisa 5	62,400	258,400
Võlad tarnijatele	lisa 6	0	370,700
Maksuvõlad		0	3,600
Viitvõlad (aruandeperioodil tegemata väljamaksed)			
Muud		8,406	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		70,806	632,700

PIKAAJALISED KOHUSTUSED**Pikaajalised võlakohustused**

Pangalaen	lisa 5	130,000	0
Muud pikaajalised võlad			
Võlad ematettevõtjale ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	lisa 6	767,850	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		897,850	0
KOHUSTUSED KOKKU		968,656	632,700

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses		40,000	40,000
Kohustuslik reservkapital		4,000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(kahjum)		342,540	0
Aruandeaasta kasum(kahjum)		77,283	346,540
OMAKAPITAL KOKKU		463,823	386,540
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		1,432,479	1,019,240

0 0



Juhatuse liige

29 -06- 2005

KASUMIARUANNE (skeem 1)

	2004	2003
Müügitulu	120,000	406,952
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	8,000
Muud tegevuskulud	9,991	13,807
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14,442	16,849
KULUD KOKKU	24,433	38,656
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	95,567	368,296
Finantstulud ja -kulud		
intressikulud	-18,300	-21,772
muud finantstulud ja -kulud	16	16
KOKKU FINANTSTULUD JA -KULUD	-18,284	-21,756
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	77,283	346,540
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	77,283	346,540

lisa 7


 Juhatuse liige

29 -06- 2005

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudsel meetodil)

2004	2003
------	------

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

Ärikasum	95,567	368,296
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14,442	16,849
Äritegevusega seatud nõuete ja ettemaksude muutus	-1,277	-594,000
Maksude ettemaksed		
Äritegevusega seatud kohustuste ja ettemaksete muutus	4,806	374,300
Võlad tarnijatele	0	370,700
Maksuvõlg	-3,600	3,600
Viitvõlad	8,406	0
Makstud intressid	-18,284	-21,756
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	95,254	737,689

RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST

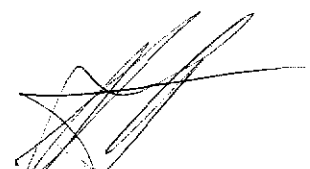
Materiaalse põhivara soetus	lisa 4	-383,550	-433,700
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-383,550	-433,700

RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST

Saadud laenud	lisa 6	393,550	258,400
Laenude tagasimaksed	lisa 5	-62,400	0
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		331,150	258,400

RAHAVOOD KOKKU	42,854	562,389
-----------------------	---------------	----------------

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8,389	40,000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	42,854	-31,611
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51,243	8,389


 Juhatuses liige

29-06-2005

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	40,000			40,000
Aruandeperioodi puhaskasum			346,540	346,540
Reservkapital				0
Saldo 31.12.2003	40,000	0	346,540	386,540
Aruandeperioodi puhaskasum			77,283	77,283
Reservkapital		4,000	-4,000	0
Saldo 31.12.2004	40,000	4,000	419,823	463,823

29-06-2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.**

Esnor Kinnisvara OÜ 2004.a. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Majandusaasta algab 01.jaanuaril ja lõpeb 31.detsembril 2004.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolavat infot kliendi maksevõime kohta.

Varud

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

Varude kuludes ja bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus

Põhivara

Põhivarana kajastatakse bilansis kinnisvara investeringut (tööstushoone), mida amortiseeritakse.

Olulisuse printsiibist lähtuvalt kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasutusiga on üle ühe aasta. Väiksema soetusmaksumusega või lühema kasutuseaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Ettevõtte kasutab põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Põhivara gruppidele on määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud kasutusead :

Põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasutusiga
Maa	Ei amortiseerita	
Ehitised, rajatised	3,33 %	30

Kui põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Kulutused, mis vaid säilitavad põhivara objekti võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.


Juhatuse liige

29 -06- 2005

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividende määraga 24/76 netodividendidena väljamakstud summast.

01.jaanuaril 2003.a. Jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu kuluna dividendide väljamaksmise perioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks dividendide väljamaksmisega, on toodud lisas

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, s.t. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.


 Juhatuse liige

29-06-2005

Lisa 2. Ostjate tasumata summad**Muud lühiajalised nõuded**

Nõuded EDN Trading OÜ (pankrotis) vastu :

-ostjate tasumata summad	210,000
-muud lühiajalised nõuded (laen)	384,100

Pankrotiprotsess kestab.

Lisa 3. Maksud

Käibemaksu tagasinõude õigus 1,277

Lisa 4. Põhivara

	Kinnisvara investeering	Ettemaksed põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus			
31.12.2003	433,700	0	433,700
Ostetud põhivara	0	383,550	383,550
31.12.2004	433,700	383,550	817,250
Akumuleeritud kulum			
31/12/2003	16,849	0	16,849
Arvestatud kulum	14,442	0	14,442
31/12/2004	31,291	0	31,291
Jääkväärtus			
31.12.2003	416,851	0	416,851
31.12.2004	402,409	383,550	785,959

Kinnisvara investeeringuks on Raplamaal Kaerepere külas asuv tootmishoone, mida amortiseeritakse.

Ettemaksed põhivara eest - broneerimistasu ehitatava kinnisvara soetamiseks.

Lisa 5. Pangalaen**Pikaajaline laen Ühispangast :**

-tagasimaks 2005.a.	62,400
-tagasimaks 2006-2008.a.	130,000
kokku	192,400

Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega**1) Herodon OÜ (grupi ettevõtja)**

saadud laenu	393,550
--------------	---------

Saldo 31.12.2004

- ostukohustus	370,700
- laenukohustus	397,150
kokku	767,850

Lisa 7. Müügitulu

Renditulu Eesti ettevõtjalt 120 000 krooni

Lisa 8. Potentsiaalne tulumaksu kohustus

Ettevõtja jaotatav kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 419 823 krooni.

Tulumaksukohustuse summa, mis tuleb tasuda kogu jaotatava kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 100 758 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 319 065 krooni

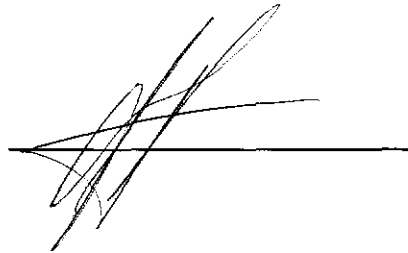

 Juhatuse liige

29-06-2005

Juhatuse allkirjad 2004.a. majandusaasta aruandele.

Juhatus on koostatud 2004.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja heaks kiitnud.

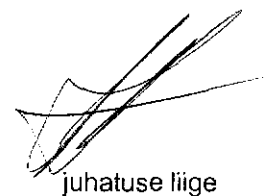
Hanno Saar, juhatuse liige



20/06/2005

Osanike nimekiri

HRP Invest OÜ ainuosa nimiväärtuses 40 000 krooni



juhatuse liige

Kasumi jaotamise ettepanek

29 -06- 2005

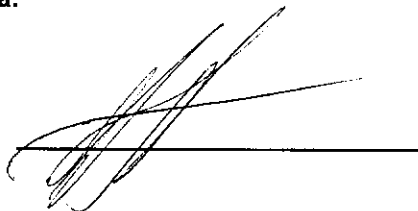
Jaotatav kasum 31.12.2003	342,540
---------------------------	---------

Kasum 2004.a.	77,283
---------------	--------

Jaotatav kasum 31.12.2004	419,823
---------------------------	---------

OTSUS : jätta kasum jaotamata.

Hanno Saar, juhatuse liige



20.06.2005


juhatuse liige