

29.06.2005

.....lk. nr. 30093

OÜ Eleks Invest

Anu Tammik

Reg.nr.: 102 148 48
KMKR EE 100125319
Aadress:Savi 3
80041 Pärnu

Tegevusalad:

- 1.Kinnisvara,hoonete,rajatiste,eluruumide ja mitteeluruumide haldamine,valdamine ,hooldamine,rentimine.ost-müük ja muud tehingud nendega.
- 2.Ehitus-ja remonttööd.
- 3.Sanitaartehnilised tööd.
- 4.Ehitusjärelvalve.
- 5.Kommunaalteenused.
- 6.Majutusteenused.
- 7.Transporditeenused Eesti Vabariigi piires.
- 8.Raamatupidamisteenus.
- 9.Puittoodete ja mööbli valmistamine ja müük
- 10.Vahendustegevus ja konsultatsioonid põhikirjajärgsetes tegevusvaldkondades.

Juhatuse liige:

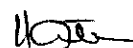
Peep Pärna
elukoht:Pärnu
isikukood:33706074216

juhatuse liige:

Liivi Arukase
elukoht:Pärnu
iskukood:45104034214

Põhikirja kinnitamine:02.04.1997.a.
Äriregistri kanne: 13.06.1997.a.

Majandusaasta algus: 01.01
Majandusaasta lõpp: 31.12



2004.a. majandusaasta aastaaruanne.

OÜ Eleks Invest on koostanud 2004.a.majandusaasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

OÜ Eleks Invest kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, kasumiaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

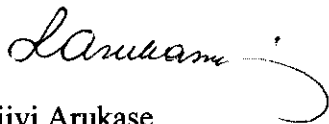
OÜ Eleks Invest varade kogumaksumus 2004.a.majandusaasta lõpuks oli 1 069 002 krooni, kohustuste üldsumma 177 710 krooni ja omakapital 891 292 krooni.

2004.a.majandusaasta kasum - 13 604 krooni

OÜ Eleks Invest üldkoosolek kinnitas 2004.a.majandusaasta aruande 22.juunil 2005.a.



Peep Pärna
juhatuse liige



Liivi Arukase
juhatuse liige

2004.a.majandusaasta tegevusaruanne

OÜ Eleks Invest põhitegevus on ehitus- ja remonttööd, santehnilised tööd, hoonete ja rajatiste haldamine, kommunaal- ja raamatupidamisteenuste osutamine.

Halduslepingute alusel on võetud haldamisele AS Pärnu KEK hooned Savi 3 ja Turba 17 ning korteriühistu Lille 51.

Korteriühistule Väike-Veski 24a osutatakse raamatupidamisteenuseid.

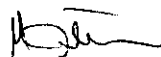
OÜ Eleks Haldus haldamisel olevale elamule Kesk 1a osutatakse hoolduse, avariide likvideerimise, remondi ja krundi korrashoiu teenuseid.

Majandusaasta jooksul on ehitatud ja remonditud katuseid ja tehtud ehitus- ja santehnilisi töid erinevatele tellijatele.

AS Pärnu KEK on tehtud lumetõrjet ning hooldatud muru.

Juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatuse töötasu 2004.a. oli 40 500 krooni.

Keskmine töötajate arv oli 11. Töötasu kogusumma 453 123 krooni.



Juhatuse deklaratsioon

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2004.a.raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja oma-kapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid. Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

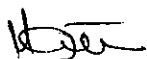
Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe. Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, kui need ilmnese bilansi kuupäeva 31.12.2004.a. ja aruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

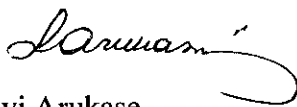
Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist, kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Eleks Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

22.06.2005.a.



Peep Päma
juhatuse liige



Liivi Arukase
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Eleks Invest 2004.a.majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga ,mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ,mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Peamised arvestuspõhimõtted,mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel,on toodud alljärgnevalt:

OÜ Eleks Invest kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded

Nõuded on kajastatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Iga nõude laekumise tõenäosus on hinnatud individuaalselt.Ebatõenäoliselt laekuvad summad ning lootusetud nõuded on kirjendatud aruandeperioodi kuluks.

Lootusetute nõuete arvestus toimub bilansiväliselt.

Ettemakstud tulevaste perioodide kuludena on kajastatud aruandeaasta periodiseeritud väljaminekud,mis tulenevalt raamatupidamise tulude-kulude vastavuse printsiibist kajastatakse kuludena järgneval majandusaastal.

Varud

Materjalide varusid arvestatakse soetusmaksumuses.Varude jäägid on bilansis hinnatud FIFO meetodil.

Materiaalse põhivara on bilansis kajastatud vähemalt 4 000 kroonise soetusmaksumusega üle 1 aastase eeldatava kasuliku kasutuseaga vara.

Esemed soetusmaksumusega alla 4 000 krooni kantakse kasutuselevõtul koheselt kuluks.

Kulumit on arvestatud põhivara soetusmaksumuselt periodiseerituna lähtuvalt vara eeldatavast kasulikust kasutuseast lineaarse meetodi järgi,rakendades eri põhivara rühmadele alljärgnevaid aastanorme:

masinad ja seadmed 30 - 40%

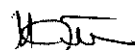
Materiaalne põhivara on bilansis esitatud jääkväärtuses,tuues eraldi välja soetusmaksumuse ja akumuleeritud kumi.

Kohustused

Kõik kohustused on loetud lühiajaliseks.

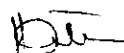
Tulud-kulud

Kasumiaruandes on tulud ja kulud esitatud tekkepõhiselt järgides raamatupidamise tulude-kulude vastavuse printsiipi.Turustus-,üldhaldus-ja muud perioodikulud kajastatakse nende tekkimise perioodis.

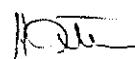


Bilanss

Varad	31.12.2004.a.	31.12.2003.a.
Käibevara		
Raha ja pangakontod		
Raha ja pangakontod	435 636	448 839
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	175 102	138 044
Mitmesugused nõuded		
Nõuded tütarettevõttele	93 413	106 744
Viitlaekumised		
Muud viitlaekumised	140	1 190
Ettemaksed		
Muud ettemaksed	11 682	7 549
Varud		
Tooraine ja materjal	8 140	18 188
Käibevara kokku	724 113	720 554
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Tütarettevõtte aktsiad või osakud	344 889	386 655
Materiaalne põhivara		
Masinad ja seadmed	270 512	270 512
Akumuleeritud põhivara kulum	-270 512	- 270 512
Materiaalne põhivara kokku	-	-
Põhivara kokku	344 889	386 655
Varad kokku	1 069 002	1 107 209



Kohustused ja omakapital	31.12.2004.a.	31.12.2003.a.
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Ostjate ettemaksed	3 206	3 210
Võlad tarnijatele	88 128	71 544
Maksuvõlad	48 298	57 165
Viitvõlad		
Võlad töövõtjatele	38 078	30 394
Lühiajalised kohustused kokku:	177 710	162 313
Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jotamata kasum	860 896	890 384
Aruandeaasta kasum	- 13 604	10 512
Omakapital kokku:	891 292	944 896
Kohustused ja omakapital kokku:	1 069 002	1 107 209



Kasumiaruanne

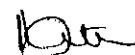
Äritulud	31.12.2004.a.	31.12.2003.a.
Müügitulu	971 766	1 076 378
Muud äritulud	535 081	513 589
Äritulud kokku	1 506 847	1 589 967
 Ärikulud		
Kaubad, toore, materjal	200 503	271 949
Mitmesugused tegevuskulud	687 571	611 555
Tööjõu kulud		
Palgakulu	453 123	474 773
Sotsiaalmaks	135 567	141 161
Tööjõu kulud kokku	588 690	615 934
Kulum	-	2 681
Muud ärikulud	995	535
Ärikulud kokku:	1 477 760	1 502 654
 Ärikasum	29 087	87 313
 Finantstulud		
Muud intressi- ja finantstulud	6 929	7 680
Finantskulud		
Tütarettevõtte aktsiatest ja osakutest	41 766	78 201
 Kasum enne tulumaksustamist	- 5 750	16 792
Tulumaks	7 854	6 280
 Aruandeaasta puhaskasum	- 13 604	10 512

OÜ Eleks Invest

9.

2004.a. kasumi jaotamise otsus

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	860 896
2004.aruandeaasta kasum	- 13 604
Kokku jaotamiseks	847 292
Dividendina väljamaksmiseks	40 000
Jaotamata kasumi jääk pärast 2004.a. majandusaasta aruande kinnitamist	807 292



Rahavoogude aruanne

	2004	2003
Rahavoog äritegevusest		
Ärikasum	- 13 604	10 512
Põhuvara amortisatsioon	-	2 681
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	41 766	78 201
Käibevara jääkide muutusest	- 16 762	- 707
Lühiajaliste kohustuste jääkide muutusest	15 397	- 11 811
Kokku rahavoog äritegevusest	26 797	78 876
Rahavoog finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	- 40 000	- 40 000
Kokku rahavoog finantsseerimistegevusest	- 40 000	- 40 000
Rahavood kokku	- 13 203	38 876
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	448 483	409 963
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	435 636	448 839
Raha ja raha ekvivalentide muutus	- 13 203	38 876

Pikaajalised finantsinvesteeringud

OÜ Eleks Invest tütarettevõtte oli 2004.aastal:

Nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus, aktsiate arv
OÜ Eleks Haldus	Savi 3, Pärnu	elamute- ja mitteeluruumide rent, kom. teenuste osutamine	100%, 400 osa

Muutused finantsinvesteeringutes 2004.aastal

OÜ Eleks Haldus

Soetus- maksumus aasta algul	Bilansiline maksumus aasta algul	Soetused 2004.a.	Kasum kap.osal. meetodil	Soetus- maksumus aasta lõpul	Bilansiline maksumus aasta lõpul
60 000	386 655	0	- 41 766	60 000	344 889

OÜ Eleks Invest

12.

Materiaalse põhivara struktuur ja liikumine

Põgivara gr.	31.12.03.a. Sissetulek	Väljaminek	31.12.04.a.	Bilansil. jääkväärtus
Masinad, seadmed	270 512	-	- 270 512	0

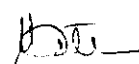


Osakapital

	Osa	Osad aasta algul		Osad aasta lõpuks	
		kogus	summa	kogus	summa
Osakapital kokku		400	40 000	400	40 000
	1	osa nimiväärtusega			26 000
	1	osa nimiväärtusega			14 000

Osanikud

Peep Pärna elukoht:Pärnu isikukood 33706074216	260	26 000	260	26 000
Liivi Arukase elukoht Pärnu isikukood 45104034214	140	14 000	140	14 000



Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

Maksuvõlad	31.12.2004.a	31.12.2003.a.
Sotsiaalmaksu kohustus	27 967	31 474
Isiku tulumaksu kohustus	14 668	19 016
Käibemaks	3 925	4 716
Töötuskindlustusmaks	1 032	1 182
Kohustusliku kogumispensioni maks	706	776
KOKKU	48 298	57 164
Viitvõlad		
Võlad töövõtjatele		
palgavõlg	26 263	22 922
puhkusetasu reserv	11 815	7 472
KOKKU	38 078	30 394

OÜ Eleks Haldus väärtusanalüüs.**1. Finantsinvesteering 2004.a.**

D finantskulu

----- 78 150.-

K investeering

2. Hooned ja rajatisi kontsernivälistele ostjatele ostu-analüüsi andmetel arvel olnud hoonetest ei müüdud.

Allesjäänud hoonete bilansilise ja soetusmaksumuse vahe on 229 051.-

Kasulik tööaeg 10 aastat

$229\,051 \times 10\% = 22\,905.-$

Ostuanalüüsis fikseeritud netovarast lähtuvalt investeeringu korrigeerimine:

D investeering

----- 22 905.-

K finantstulu

3. Ostjate laekumata arved, mis olid ostuanalüüsis seisuga 31.12.1998.a. 1 021 466.- 2004.a. laekus 14 981 krooni. See moodustab 1,5 %.

Ostuanalüüsis ostjate laekumata arved arvestatud 30.06.98.a. seisuga 898 591 krooni, millest 1,5 % moodustab 13 479 krooni.

D finantsinvesteering

----- 13 479.-

K finantstulu

Ostjate laekumata saldo seisuga 01.01.2004.a. oli 56 946 krooni.

2004.a. laekus 14 981 krooni üüride eest.

Ostjate laekumata arvete saldo 31.12.2004.a. on 41 965 krooni

Kokku arvestatud kasum kapitaliosaluse meetodil

	31.12.03.a.	Muutus	31.12.04.a.
Omakapitali väärtus	528 430	- 78 150	450 280
Hoonete, rajatiste hinnavahe	- 92 196	22 905	69 291
Ostjate arved	- 49 579	13 479	-36 100
KOKKU	386 655	- 41 766	344 889