

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

20. 06. 2005

186 44566

de

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2004-31.12.2004

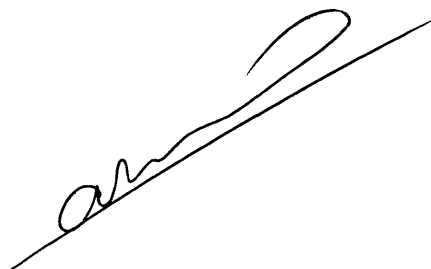
Ärinimi:	Osaühing Ennusvara
Äriregistri kood:	10243324
Aadress:	Võru 3 50111 Tartu
Telefon:	7 427187
Faks:	7 427187
E-mail:	ennusa@hotmail.ee
Põhitegevusala:	kinnisvara haldamine

an

20.06.2005

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Juhatuse liikme kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	11
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksud	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Kapitalirent	13
Lisa 7 Võlakohustused	13
Lisa 8 Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	14
Juhatuse allkirjad 2004. majandusaasta aruandele	16
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	17
OÜ Ennusvara osanikud(nimekiri)	18



20. 06. 2005

2004.a. tegevusaruanne

2004.a. oli OÜ Ennusvara põhitegevusaladeks kinnisvara haldamine ja arendamine.

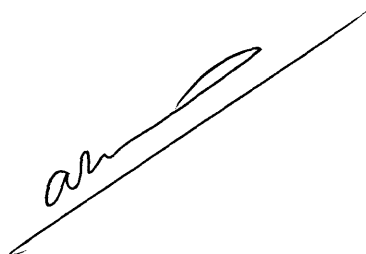
Jätkus Võru 3 kinnisvara remont, milleks kasutati omavahendeid ja mille suurus määras remonditempo. Remonditöid telliti töövõtukorras mitmelt ehitusfirmalt.

Remondi mahtu suurendas abihoone põleng, mille põhjustas naaberkinnistul asuva kuuri süütamine. Kindlustushüvitis kattis ainult osaliselt kahjud. Tegelikud kulud olid oluliselt suuremad ning põhjustasid majandustegevuse kahjumi.

Võrreldes eelmiste aastatega rendipindade nõudlus pole tõusnud, kuna pakkumine ületab nõudluse, millest tulenevalt osa ruume on välja üürimata.

Märgitud põhjustel kinnisvara üüritulu ei kasvanud. Kahe rentnikuga tuli rendileping lõpetada, kuna nad osutusid maksujõuetuteks.

Juhatusel liige Anton Ennus mingeid tasusid ei saanud. Keskmise töötajate arv 2004. aastal oli 6 ning nende palkade ja lisatasude kogusumma oli 167249 krooni.



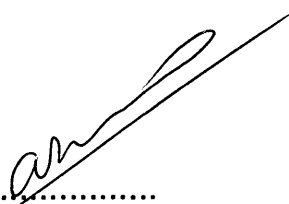
20. 06. 2005

.....

JUHATUSE LIIKME KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerin oma vastutust lehekülgedel 1 kuni 18 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Ennusvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Ennusvara on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

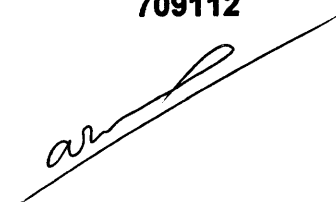

.....
Anton Ennus
juhatuse liige

07.märts 2005.a.

20.06.2005

BILANSS

		Kroonides	
	Lisa nr.	31.12.2004	31.12.2003
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	115345	306754
Nõuded ostjate vastu	2,11	156640	363219
Viitlaekumised ja ettemaksed	3,11	4638	25183
Ettemaksed hankijatele		1224	2020
Käibevara kokku		277847	697176
Materiaalne põhivara	5	431265	113528
Põhivara kokku		431265	113528
VARAD KOKKU		709112	810704
KOHUSTUSED JA OMA KAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	7	60468	0
Võlad tarnijatele		77771	16026
Maksuvõlad	4	48873	56389
Viitvõlad ja tul.per ettemakstud tulud	8	23729	19732
Lühiajalised kohustused kokku		210841	92147
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	7	252996	0
Pikaajalised kohustused kokku		252996	0
KOHUSTUSED KOKKU		463837	92147
Omakapital			
Osakapital	9	300000	300000
Kohustuslik reservkapital		30000	30000
Reservkapital		48961	48961
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		339596	658079
Aruandeaasta kasum(-kahjum)		-473282	-318483
Omakapital kokku		245275	718557
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU			
		709112	810704

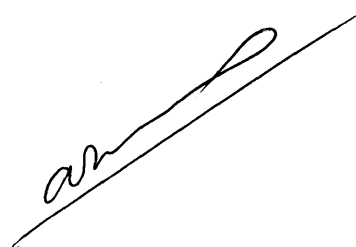


TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

20.06.2005

Kasumiaruanne (skeem 2)

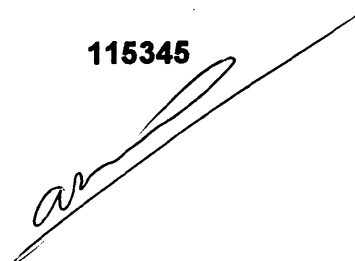
	Lisa nr.	2004	2003
Müügitulu	10	2006333	1931272
Müüdud toodete(kaupade,teenuste)kulu		2334351	-1868964
Üldhalduskulud		254371	- 265823
Muud äritulud		122181	657
Muud ärikulud		10876	-7766
Ärikasum(-kahjum)		-471084	-210624
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud (-kulud)		-2198	18627
Finantstulud ja -kulud kokku		-2198	18627
Kasum(-kahjum) enne tulumaksustamist		-473282	-191997
Tulumaks		0	-126486
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-473282	-318483



20.06.2005

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa nr.	2004.a.	2003.a.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-471084	-210624
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	19787	15188
Kasum(kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-22007	-18
Äritegevusega seotud nõuete muutus		227124	-263196
Varude muutus		796	-287
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		371690	-40386
Makstud intressid		-5923	0
Makstud ettevõtte tulumaks		0	-126486
Kokku rahavood äritegevusest		120383	-625809
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus		-419101	-86629
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		103584	795400
Saadud intressid		3725	18627
Rahavood investeerimistegevusest kokku:		-311792	727398
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid		0	-360000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku:		0	-360000
Rahavood kokku		-191409	-258411
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	306754	565165
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-191409	-258411
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		115345	306754

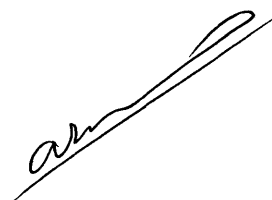


20.06.2005

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Reserv- kapital	Jaota- mata kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2002	300000	30000	48961	1018078	1397039
Saldo korrigeerimine				1	1
Aruandeaasta puhas- kasum				-318483	-318483
Makstud dividendid				-360000	-360000
Seisuga 31.12.2003	300000	30000	48961	339596	718557
Aruandeaasta puhas- kasum				-473282	-473282
Seisuga 31.12.2004	300000	30000	48961	-133686	245275

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9.



20. 06. 2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Ennusvara 2004.a. 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.

Raha ja rahaekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahafondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäolisust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kui nõude tagasisaamine on lootusetu, kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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



20. 06. 2005

perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimääraga meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

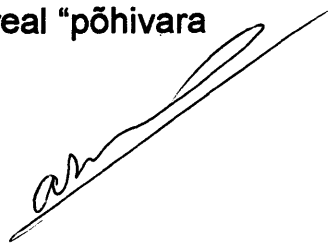
Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetamismaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

1) transportvahendid	5%
2) mööbel	25%
3) arvutid	20%

Juhul, kui teatud materiaalne põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".



20.06.2005

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Ettevõtte tulumaks

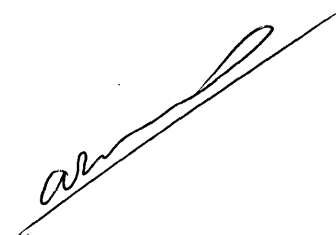
Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 26/74 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis moodustab 1/10 osakapitalist. Kohustusliku reservkapitali saab kasutada kahjumi katmiseks; samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei teha väljamakseid omanikele.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassas	28296.-	24464.-
Pangakontod	87049.-	282290.-
Raha ja pangakontod kokku	115345.-	306754.-



20.06.2005

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

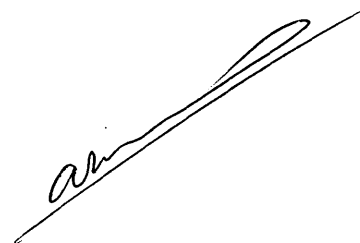
	31.12.2004	31.12.2003
Ostjate laekumata arved		
Rent ja teenused	116640.-	98719.-
Põhivara	40000.-	264500.-
Nõuded ostjate vastu kokku	156640.-	363219.-

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2004	31.12.2003
Intressid	605.-	16302.-
Tulevaste perioodide kulud	4033.-	8881.-
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	4638.-	25183.-

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2004		31.12.2003	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		22306.-		24361.-
Sotsiaalmaks		10297.-		8860.-
Isiku tulumaks		15075.-		22037.-
Erisoodustuste tulumaks		703.-		703.-
Töötuskindlustusmaksed		403.-		342.-
Kohustuslik kogumispension		89.-		86.-
Kokku		48873.-		56389.-



20.06.2005

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Seisuga 31.12.2003		Aruandeperioodil				Seisuga 31.12.2004	
	Soetusmaks.	Jääkväärtus	Soetatud	Müüdnud	Mahakantud	Perioodikulum	Soetusmaks.	Jääkväärtus
Masinad ja sead.	86629	84464	419101	86629		9872	419101	412116
Muu inventar	72457	29064				9915	72457	19149
Mat. põhivara kokku	159086	113528	419101	86629		19787	491558	431265

Lisa 6 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004		
Soetusmaksumus	419101.-	419101.-
Akumuleeritud kulum	-6985.-	-6985.-
Jääkmaksumus	412116.-	412116.-

Kapitalirendi võlgnevuse kohta on informatsioon lisas 7.

Lisa 7 Võlakohustused**Tagasimaksete tähtaeg**

	Saldo 31.12.2004	1. aasta	1-5 aastat	Intressi määr
Kapitalirendikohustused	313464.-	60468.-	252996.-	5.6%
Kokku	313464.-	60468.-	252996.-	

20.06.2005

Lisa 8 Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	31.12.2004	31.12.2003
Võlad töövõtjatele	23729.-	19732.-
Kokku	23729.-	19732.-

Lisa 9 Osakapital

Vastavalt OÜ Ennusvara põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 300000.-krooni ja maksimaalseks suuruseks 1200000.-krooni.

Osa nimiväärtus on 100000.-krooni. Osade arv on 3 tükki. Mitterahalise sissemaksega on tasutud 1 osa eest.

Lisa 10 Müügitulu

Rent	1309365 krooni
Haldusteenused	672416 krooni
Muud	24552 krooni

Kokku: 2006333 krooni

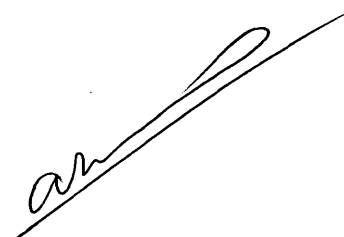
Kõik müügitulu toimus Eestis.

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Ennusvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. Tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
2. Eelpool loetletud isikute lähikondlasi.

OÜ Ennusvara on 2004.a. ostnud renditeenust ning müünud teenuseid ja põhivara järgmistele seotud osapooltele:



20.06.2005

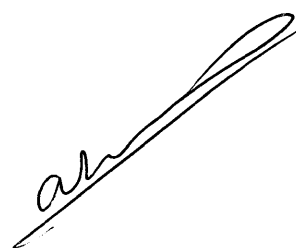
	2004		2003	
	ostud	müügid	ostud	müügid
Juhatuse liige	855000.-	45293.-	900000.-	15891.-
Juhatuse liikme lähikondlased	0	1581.-	0	1500.-
Kokku teenuste ost-müük	855000.-	46874.-	900000.-	17391.-

Juhatuse liikme lähikondlased	0	122229.-	0	795400.-
Kokku põhivara ost-müük	0	122229.-	0	795400.-

Saldod seotud osapooltega:

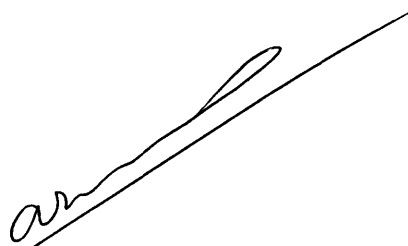
	31.12.2004	31.12.2003
Juhatuse liikme lähikondlased		
Põhivara	40000.-	264500.-
Intressid	605.-	16032.-
Kokku lühiajalised nõuded	40605.-	280802.-

Osaühingu juhtkonna hinnangul on tehingud eespool nimetatud osapooltega võrreldavad valitseva turu olukorraga.



20. 06. 2005

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD:



.....
Anton Ennus
juhatuse liige

10.märts 2005.a.

20. 06. 2005

.....

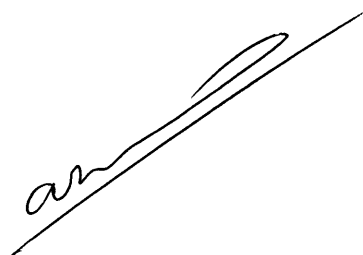
2004.a. kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 339596

2004.a. kahjum -473282

Jääk pärast 2004 majandusaasta aruande

kinnitamist -133686



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

20. 06. 2005

Äriseadustiku prg.334 registritoimikus

OÜ Ennusvara osanikud, kes kõik omavad 1/3 osaühingu osadest 2004.a.
majandusaasta aruande kinnitamisel:

Anton Ennus	Võru 3 Tartu	isikukood 33808120223	1 osa nimiväärtusega 100000.- krooni
Andrei Ennus	Põllu tn.8 Iru küla Jõelähtme vald Harju maakond	isikukood 36311020341	1 osa nimiväärtusega 100000.-krooni
Aivar Alviste	Kambja vald Talvise küla Tartu mk 62002	isikukood 36707032772	1 osa nimiväärtusega 100000.-krooni

