

28-10-2005

18

Madli Juhani

KONTROLLITUD

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus:	01.01.2004.a.
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2004.a.
Ettevõtte nimi ja reg.nr.	OÜ Immobile Invest 10278908
Aadress:	Toom-Kooli 1 Tallinn
Telefon:	5086091
Ettevõtluse vorm:	Era
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	osanike nimekiri kasumi jaotamise otsus

28 -10- 2005

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9-12
Lisa 1. Raha- ja pangakontod	13
Lisa 2. Maksud	13
Lisa 3. Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 4. Kasutusrent	14
Lisa 5. Võlakohustused	14
Lisa 6. Omakapital	14
Lisa 7. Müügitulu	15
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega	15
Lisa 9. Erakorralised tulud	15
Juhatuse allkirjad 2004.a. majandusaasta aruandele	16

28-10-2005

Tegevusaruanne

OÜ Helder oli prantsuse-vene köögiga a la carte restoran. Oma tegevust alustasime 1998. aastal.

2004. aasta aprillis lõppes rendileping ja seega lõpetati ka tootlustusteenuste osutamine.

Osaühingu juhatusele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud. Samuti puuduvad kehtestatud tasud nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

Töötajate keskmine arv 2004. aastal oli 9. Töötasu kogusumma oli 195 492 krooni.

Alates 2004. aasta maikuust on osaühingu tegevus ajutiselt peatatud.

Plaanis on alustada tegevust kinnisvaraturul. Sellest on tingitud ka 2005.a. vormistatud nimevahetus - OÜ Immobile Invest.



28-10-2005

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.

OÜ Immobile Invest juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab OÜ Immobile Invest vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.

Juhatuse hinnangul on OÜ Immobile Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Vahur Reimets
Juhatuse liige



Taavi Reimets
Juhatuse liige



Reet Reimets
Juhatuse liige

Raamatupidamisbilanss seisuga 31.12.2004.a.
kroonides

28.10.2005

	Lisa nr.	31.12.2004	1.01.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha-ja pangakontod	1	4689	4338
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		0	19931
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded		766	0
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	0	5752
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		0	54990
Varud			
Tooraine ja materjal		0	33831
Ostetud kaubad müügiks		0	64682
Ettemaksud hankijatele		0	40
Müügioteel põhivara		526290	0
Käibevara kokku:		531745	183564
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised	3	0	826438
Muu inventar, sisseseade ja muud		0	688350
Akumuleeritud põhivara kulum		0	-369340
Põhivara kokku:		0	1145448
<u>VARAD KOKKU:</u>		<u>531745</u>	<u>1329012</u>
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Tagatiseta võlakohustused		193420	0
Võlad tarnijatele		14868	157175
Maksuvõlad	2	63750	158957
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		0	105366
Muud viitvõlad		0	11657
Lühiajalised kohustused kokku:		272038	433155
Pikaajalised kohustused			
Mittekonverteeritavad võlakohustused	5	0	556953
Omakapital			
Osakapitali nimiväärtus	6	450000	450000
Reservid			
Muud reservid		1900	1151900
Eelnevate perioodide jaotamata kasum		-1262996	-1137885
Aruandeaasta kasum		1070803	-125111
Omakapital kokku:		259707	338904
<u>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</u>		<u>531745</u>	<u>1329012</u>

28 -10- 2005

Kasumiaruanne

kroonides

	lisa nr.	2004	2003
Müügitulu	7	248843	2390371
Muud äritulud		16627	79524
Kaubad, toore, materjal, teenused		125443	833973
Muud tegevuskulud		156788	885333
Tööjõu kulud			
a) palgakulu		146436	566755
b) sotsiaalmaksud		49056	190126
Tööjõu kulud kokku		195492	756881
Põhivara kulum ja väärtuselangus	3	28006	44154
Muud ärikulud		11402	45854
ÄRIKASUM		-251661	-96300
Finantstulud ja -kulud			
Muud intressi ja finantstulud		14	-26521
Intressikulud		-1873	-2290
Erakorralised tulud	9	1324323	0
ARUANDEAASTA KASUM		1070803	-125111

28 -10- 2005

RAHAVOOD

kroonides

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

lisa nr. 2004 2003

Ärikasum		-251661	-96300
Korrigeerimine kulumiga	3	28006	44154
Nõuete muutus		19165	2499
Tulevaste perioodide kulude muutus		60742	2004
Varude muutus		98553	28104
Tamijatele tasumata võlgade muutus		-142307	28309
Maksuvõlgade muutus		-95207	3419
Viitvõlgade muutus		-117023	6826
Saadud intresse		14	3
Makstud intresse		-1873	-2290

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

-401591 16728

RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST

Ostetud põhivara	3	0	-51592
Korrigeerimine mahakantud põhivaraga		50474	

RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST

50474 -51592

RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST

Saadud laene	8	351468	27000
Tagastatud laene	8		-37520

RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST

351468 -10520

RAHAVOOD KOKKU

351 -45384

Rahajäägi muutus

1

Raha aasta algul		4338	49722
Raha aasta lõpul		4689	4338

RAHAJÄÄGI MUUTUS

351 -45384

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	osakapital	muud reservid	jaotamata kasum	kokku
Saldo seisuga 31.12.2002	450000	1900	-1137885	-685985
2003.a. puhaskasum		1150000	-125111	127130
Saldo seisuga 31.12.2003	450000	1151900	-1262996	338904
Aruandeaastaperiood		-1150000	1070803	-79197
Saldo seisuga 31.12.2004	0	1900	-192193	259707



2.8 -10- 2005

Tallinna Linnavalitsus
Registristoimikond
SISSE TULNUD

28-10-2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Immobile Invest 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.

Muudatused info esitusviisis

Raamatupidamise aastaaruande põhjaruanded

2004. aasta raamatupidamise aastaaruande põhjaruanded on bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Seoses 01.01.2003 jõustunud raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega, on toimunud muudatusi raamatupidamise aastaaruande lisades avalikustamisele kuuluva info hulgas ja esituses.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (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 vähendamisena.



28 -10- 2005

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 5000 kroonist. Ülejäänud varad kantakse kasutusele võtmise hetkest täielikult kuludesse.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

Põhivara grupp	Amortisatsiooni arvestusmeetod	Amortisatsiooni määr aruandeaastal
Masinad ja seadmed	lineaarne	5%
Muu põhivara	lineaarne	5%

Maad ei amortiseerita

28-10-2005

Rentide kajastamine

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade amortisatsioonipõhimõtete alusel nagu sama tüüpi vara, mis ettevõtte on soetanud.

Kapitalirent

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle ärioludele otsustele. Seotud osapooltena käsitletakse:

- a) tegevjuhtkonda
- b) tegevjuhtkonna lähisugulasi
- c) omanikke ja nende lähisugulasi.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulu kajastamine

Müügitulu kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- a) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale
- b) müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle
- c) Tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta
- d) Tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline
- e) Tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

28 -10- 2005

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes; need on avatud lisades.



28 -10- 2005

Lisa 1. Raha- ja pangakontod

	<u>31.12.2003</u>	<u>31.12.2003</u>
Sularaha kassas	0	2508
Pangakontod	4689	1830
Raha- ja pangakontod kokku	4689	4338

Lisa 2. Maksud

Maksuliik	<u>31.12. 2003</u>		<u>31.12. 2003</u>	
	<u>Ettemaks</u>	<u>Maksuvõlg</u>	<u>Ettemaks</u>	<u>Maksuvõlg</u>
Käibemaks		9410		58531
Käibemaksu intress		6228		2105
Isiku tulumaks		0		26447
Isiku tulumaksu intress		1279	2412	
Sotsiaalmaks		30349		61177
Sotsiaalmaksu intress		7079	3314	
Kogumispension		0		1004
Kogumispensioni intress		268		6
Töötuskindlustus		0		1316
Tööstuskindlustuse intress		270	26	
Ettevõtte tulumaks		7128		8260
Ettevõtte tulumaksu intress		1739		111
Kokku	0	63750	5752	158957

Lisa 3. Materiaalne põhivara

	<u>Ehitised</u>	<u>Sisseseade, inventar</u>	<u>Kokku</u>
Saldo seisuga 31.12.2003			
Soetusmaksumus	826438	688350	1514788
Akumuleeritud kulum	-258504	-110836	-369340
Jääkmaksumus	567934	577514	1145448
 2004.a. toimunud muutused			
Mahakantud põhivara	-540677	-50473	-591150
Amortisatsioonikulu	-13774	-14232	-28006
Põhivara müügiotel	-13483	-512809	-526292
 Saldo seisuga 31.12.2004			
Soetusmaksumuses	272278	125068	397346
Akumuleeritud kulum	-272278	-125068	-397346
Jääkmaksumus	0	0	0

28 -10- 2005

Lisa 4. Kasutusrent

Kasutusrendis oli sõiduauto

	<u>31.12.2004</u>	<u>31.12.2003</u>
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	18392	54260
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed		
mittekatkestatavatest rendilepingutest		
s.h. kuni 1 aasta	0	54260
1-5 aastat	0	149877

Seoses tegevuse peatamisega on lõpetatud kasutusrendileping 30.04.2004.a.

Lisa 5. Võlakohustused

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2003	12 kuud	1-5 aastat	Intressimäär
Laen eraisikult	556953		556953	0%
Kokku:	556953	0	556953	

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2004	12 kuud	1-5 aastat	Intressimäär
Laen eraisikult	193420		193420	0%

Laen on Eesti kroonides.

Lisa 6. Omakapital

	<u>31.12.2004</u>	<u>31.12.2003</u>
Osakapital (kroonides)	450000	450000
Osade arv (tk)	4500	4500
Osa nimiväärtus (kroonides)	100	100



28 -10- 2005

Lisa 7. Müügitulu

Müügitulu jaguneb järgnevalt

	2003	2003
Toitlustamine	248843	2369388
Osutatud teenuseid	0	20983
Kokku	248843	2390371

Kogu käive on toimunud Eesti Vabariigis

Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega

	2004	2003		
	<u>Saadud</u>	<u>Tagastatud</u>	<u>Saadud</u>	<u>Tagastataud</u>
Omanikud, tegevjuhtkond	351468		27000	37520
Saldod seotud osapooltega				
		31.12.2004		31.12.2003
Pikaajalised kohustused				
Omanikud, tegevjuhtkond		193420		556953

Juhatuse otsusega ja laenu andja nõusolekuga on kantud 1150000 krooni muudest reservidest tagasi laenule. (VT.lisa nr.9)

Lisa 9. Erakorralised tulud

Erakorralistes tuludes on näidatud leppetrahv, mis vastavalt rendilepingu ennetähtaegsele lõpetamisele on kohustatud maksma rendileandja. Kolmepoolse kokkuleppe kohaselt võtab ruumide rendileandja üle kohustuse laenu tagastamiseks 1324323 krooni

28 -10- 2005

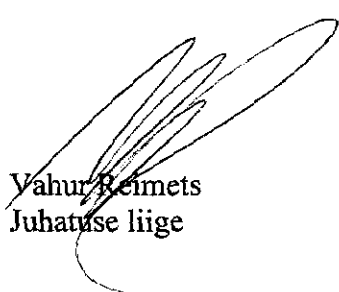
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

OÜ Immobile Invest juhatus on koostanud 2004.a. tegevusaruande, juhatuse deklaratsiooni ja raamatupidamise aastaaruande.

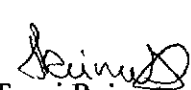
OÜ Immobile Invest kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, juhatuse deklaratsioonist ja audiitori järeldusotsusest.

2004.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Immobile Invest juhatuse üldkoosolek 16.10.2005.a.

16.oktoober 2005.a.



Vahur Reimets
Juhatus liige



Taavi Reimets
Juhatus liige



Reet Reimets
Juhatus liige

28 -10- 2005

OÜ Immobile Invest juhatuse otsus

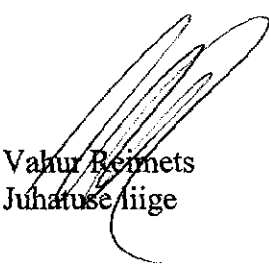
Tallinnas, 16.10.2005.a.

Päevakord:

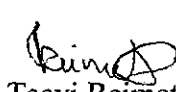
1. OÜ Immobile Invest 2004.majandusaasta aruande kinnitamine.
2. Kasumi jaotamine.

Otsustati:

1. Kinnitada OÜ Immobile Invest 2004 majandusaasta aruanne, mis näitab 2004.a. finantstulemuseks 1 070 803 krooni kasumit.
2. Kasumist kanda 45 000 krooni kohustuslikku reservkapitali.



Vahur Reimets
Juhatuseliige



Taavi Reimets
Juhatuseliige



Reet Reimets
Juhatuseliige

28 -10- 2005

OÜ IMMOBILE INVEST OSADE JAOTUS SEISUGA 31.12.2004.a.

Vahur Reimets: ik. 35905170366

4500 osa nimiväärtusega 100 EEK

