

30-06-2005

.....15
Maire MAE

KONTROLLITUD

SORENSEN INVEST OÜ

2004. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus
01.01.2004

Majandusaasta lõpp
31.12.2004

Äriregistri kood:	10502636
Aadress:	Narva mnt 13, 10151 Tallinn
Telefon:	+372 6 143 322
Fax:	+372 6 143 323
Pohitegevusala:	kinnis- ja vallasvara tehingute finanseerimine
Tegevjuht:	Eduard Kimask
Lisa Äriregistrile:	osanike nimekiri

SISUKORD

30-06-2005

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused ja arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2. Maksud	11
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4. Materiaalne põhivara	12
Lisa 5. Kasutusrent	12
Lisa 6. Lühi- ja pikaajalised kohustused	12
Lisa 7. Dividendide tulumaks	13
Lisa 8. Müügitulu	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele	14

TEGEVUSARUANNE

30-06-2005

Firma põhitegevuseks on kinnis- ja vallasvara ostu-müügi tehingute finantseerimine.

2004.a. firma rendis välja kaks autot kasutusrenditingimustel. Aruandeaastal oli soetatud üks kinnistu edasimüügi eesmärgiga.

2005. aastal proovime leida uusi kliente, sealhulgas kinnisvara tehingute finantseerimiseks.

Juhatuse liikmetele 2004. aastal tasu ei makstud. Palgalisi töötajaid firmas ei ole.

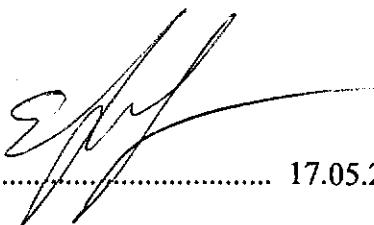
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

30 -06- 2005

**JUHATUSE DEKLARATSIOON 2004.a. RAAMATUPIDAMISE
AASTAARUANDELE**

Sorensen Invest OÜ juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4-14 esitatud 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab osatühtsuse finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Sorensen Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



30-06-2005

BILANSS

	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
AKTIVA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		190 297	47 645
Ostjatelt laekumata arved		0	43 762
Muud lühiajalised nõuded		285 833	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	39 782	56 157
Käibevara kokku		515 912	147 564
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		1 883 857	0
Kinnisvarainvesteering	3	0	2 500 000
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed	4, 5	559 254	559 254
Akumuleeritud kulum	4	-211 224	-125 824
Materiaalne põhivara kokku		348 030	433 430
Põhivara kokku		2 231 887	2 933 430
Aktiva kokku		2 747 799	3 080 994
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Tagatiseta võlakohustused	6	688 944	307 802
Hankijatele tasumata arved		76 018	0
Lühiaj. kohustused kokku		764 962	307 802
Pikaajalised kohustused			
Mittekonverteeritavad võlakohustused	6	1 883 857	1 479 818
Liisingu kohustused		0	74 330
Ostjate ettemaksed		0	1 118 356
Pikaajal. kohustused kokku		1 883 857	2 672 504
Kohustused kokku		2 648 819	2 980 306
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Reservfond		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		56 688	63 900
Aruandeaasta kasum/kahjum		-1 708	-7 212
Omakapital kokku		98 980	100 688
Passiva kokku		2 747 799	3 080 994

KASUMIARUANNE

30-06-2005

	Lisa	2004	2003
MÜÜGITULUD			
Lepingutasud	8	0	18 000
Järelmaksuintressid	8	431 494	240 770
Kasutusrendi maksed	8	138 703	138 703
Äritulud kokku		570 197	397 473
ÄRIKULUD			
Materjalid ja teenused		119 248	32 685
Mitmesugused tegevuskulud		2 028	206
Töötasukulud		0	2 775
Sots- ja töötuskindlustusmaksud		0	930
Amortisatsioon		85 400	85 400
Ärikulud kokku		206 676	121 996
ÄRIKASUM		363 521	275 477
Finantstulud ja -kulud			
Muud intressi- ja finantstulud		88	80
Intressikulud		-365 317	-282 769
Finantstulud ja -kulud kokku		-365 229	-282 689
KASUM (+) / KAHJUM (-) MAJANDUSTEGEVUSEST		-1 708	-7 212
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (+) / KAHJUM (-)		-1 708	-7 212

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudsel meetodil)

30 -06- 2005

	2004	2003
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	363 521	275 477
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja allahindlus	85 400	85 401
Ostjate nõuete muutus	43 762	-31 893
Muude nõuete muutus	0	0
Maksude ettemaksude muutus	16 375	16 251
Hankijatele tasumata võla muutus	76 018	-3 500
Tagatiseta võlakohustuste muutus	-34 526	-3 397
Saadud pangaintressid	88	80
Makstud intressid	-365 317	-282 769
Rahavood äritegevusest kokku	185 321	55 650
Rahavood investeerimisest		
Kinnisvarainvesteeringu soetus	0	-1 469 830
Finantsinvesteeringud	-1 000 000	0
Saadud maksed kinnisvarainvesteeringu eest	211 954	109 325
Rahavood investeerimisest kokku	-788 046	-1 360 505
Rahavood finanseerimisest		
Saadud laenud	1 000 000	1 469 830
Laenude tagasimaksed	-211 954	-109 326
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-42 669	-39 107
Rahavood finantseerimisest koku	745 377	1 321 397
Raha ja pangakontode netomuutus	142 652	16 542
Raha ja pangakontod perioodi alguses	47 645	31 103
Muutus	142 652	16 542
Raha ja pangakontod perioodi lõpus	190 297	47 645

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

30-06-2005

Osaühingus on kaks osa nimiväärtusega 20 400 kr. ja 19 600 kr.

	2004	2003
Osakapital nimiväärtuses perioodi alguses	40 000	40 000
Osakapital nimiväärtuses perioodi lõpus	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital perioodi alguses	4 000	4 000
Kohustuslik reservkapital perioodi lõpus	4 000	4 000
Jaotamata kasum perioodi alguses	56 688	63 900
aruandeaasta kasum	-1 708	-7 212
Jaotamata kasum perioodi lõpus	54 980	56 688
Omakapital kokku aasta lõpus	98 980	100 688

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud**

Sorensen Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne 2004. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Sorensen Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel 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 (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuldesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud. koostöölepingute kaudu sidusettevõtte äritegevuses.

Materiaalne põhivara**Materiaalse põhivara arvelevõtmine**

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 10 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000

30-06-2005

krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku..... inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Laenukasutuse kulud

Sorensen Invest OÜ valitud arvestusmeetodi kohaselt ei kapitaliseerita kinnisvarainvesteeringute soetamiseks pikaajalise laenuga seonduvaid kulusid (laenu võtmisega seotud teenustasud ning intressid kuni hoone valmimiseni).

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
Muud masinad ja seadmed	Lähtuvalt tegelikust kasutusest	10-30%
Tootmiseseadmed ja transpordivahendid	Lähtuvalt tegelikust kasutusest	15-35%

Kasutusrendile üleantud sõidukite amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik tööiga ning lepingu kehtivuse aeg. Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja -määra vara tegeliku kasutuse, eeldatava järelejäänud kasuliku tööea ning lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, siis korrigeeritakse amortisatsioonimäärasid.

Mittetootmislike põhivarade ja ehtiste puhul kasutatakse amortisatsiooni lineaarset arvestusmeetodit.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna oli kajastatud Tallinnas asuvat korterit, mida Sorensen Invest OÜ müüb järelmaksu tingimustel. Kinnisvara investeeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber tema õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse määramise aluseks oli võetud ostuhind. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruande kirjetel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

Kapitali-ja kasutusrendid

Renditehingut on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kõik ülejäänud renditehingud on kajastatud kasutusrendina.

Rentide kajastamine, kui Sorensen Invest OÜ on rentnik

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete

30-06-2005
miinimumsumma nüüdisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade amortisatsioonipõhimõtete alusel nagu sama tüüpi vara, mis ettevõtte on soetanud. Kui rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara rendileandjale, siis amortiseeritakse vara rendiperioodi pikkusest või vara kasulikust tööeest lähtudes, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

Dividendi tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Sorensen Invest OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke)
- tütar- ja sidusettevõtteid
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- eelmisses punktis kirjeidatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid
- ettevõtte töötajaid.

Tulu kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle
- tulu müügitest saadav usaldusväärselt mõõta
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline
- tehingust seotud kulusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasusid kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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 ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud..

Investeeringis- 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 lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

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

Lisa 2. MAKSUD

Maksuliik	2004		2003	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	39 782		56 157	
Kokku maksud	39 782	0	56 157	0

Lisa 3. KINNISVARAINVESTEERINGUD

	2004	2003
Bilansiline väärtus 31.12.2003	2 500 000	0
Soetamine	0	2 500 000
Ümberkvalifitseerimine finantsinvesteeringuks	-2 500 000	
Bilansiline väärtus 31.12.2004	0	2 500 000

Kinnisvarainvesteering oli soetatud edasimüügi eesmärgiks. 40% kinnisvara maksumusest tasus ostja omafinantseerimise viisil. Ülejäänud summa tasutatakse ostja poolt Sorensen Invest OÜ-le viie aasta jooksul. Aruandeaastal kinnisvarainvesteering oli ümberkvalifitseeritud finantsinvesteeringuks ja on kajastatud bilansis lühi- ja pikalise nõudena ostjate vastu.

Lisa 4. MATERIAALNE PÕHIVARA

(soetusmaksumuses)

30 -06- 2005

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud kasutusrendile üleantud sõiduaudod.

	Autod, üleantud kasutusrendile	Kas. rendile saadud auto edasi välja-rendimiseks	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	248 882	310 372	559 254
Soetusmaksumus 31.12.2004	248 882	310 372	559 254
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-87 109	-38 715	-125 824
Aruandeaasta kulum	-58 072	-27 328	-85 400
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-145 181	-66 043	-211 224
Jääkväärtus 31.12.2003	161 773	271 657	433 430
Jääkväärtus 31.12.2004	103 701	244 329	348 030

Autod amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel lähtuvalt rendiperioodi pikkusest ja garanteeritud jääkväärtusest.

Lisa 5. KASUTUSRENT

Aasta alguses Sorensen Invest OÜ-l oli kaks klienti, kellele oli autod antud kasutusrendile. (igakuiselt saadud rendimaksed on 11,5 tuh krooni). Üks auto oli selleks soetatud, teine auto oli saadud kasutusrendile edasi väljarendimise eesmärgiga.

RTJ juhendi „Rendiarvestus“ järgi kasutusrendile saadud auto on kajastatud bilansis põhivarana ja amortiseeritakse lepingu perioodi jooksul. Igakuised rendimaksed on ca 3 tuh. kr. (intressideta). Intressid on kajastatud kasumiaruandes kuluna.

Lisa 6. LÜHI- JA PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Kohustuste saldo seisuga 31.12.2004

	Lühiajalised	Pikaajalised	Saldo kokku	Tagastamise tähtaeg	Intressi määr
Saadud laen	300 000	0	300 000	31.07.2005	14%
Saadud laen	258 485	924 333	1 182 818	15.04.2008	15%
Liisingukohustused	103 111	0	103 111	30.07.2005	12%
Muud kohustused	27 348	962 524	989 872	30.04.2008	10%
Kokku	688 944	1 886 857	2 575 801		

30-06-2005

Lisa 7. DIVIDENDIDE TULUMAKS**Tulumaks**

Ettevõtte jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 54 980 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 13 195 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 41 785 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2005. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2004.

Lisa 8. MÜÜGITULU

Tegevusalade lõikes, Eestis	2004		2003	
	Summa	%%	Summa	%%
PÕHITEGEVUSEST				
Järelmaksuintressid	431 494	60%	240 770	60%
Kasutusrendimaksud	138 703	24%	138 703	35%
Lepingutasud	0	0%	18 000	5%
Kokku	570 197	100%	397 473	100%

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

30-06-2005

Sorensen Invest OÜ juhatus teeb ettepaneku mitte jaotada 2004. aasta lõpuks kogunenud 54 980 krooni suurune kasumit ja kajastada see summa eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvel.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2004. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Sorensen Invest OÜ juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Sorensen Invest OÜ majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

TALLINNA LINNAKOHTU REGISTRIOSAKOND

30-06-2005

SORENSEN INVEST OÜ

reg. nr. 10502636

Narva mnt. 13 Tallinn 10151

OSANIKE NIMEKIRI

17. mai 2005.a.

1. Igor Izraeljan, elukoht Tallinn, isikukood 35704170250
1 osa, 20 400 kr, ehk 51% osakapitalist.

2. Dmitri Tee, elukoht Tallinn, isikukood 37211300282
1 osa, 19 600 kr, ehk 49% osakapitalist.