

30-06-2005

ANNELI ALLORG
KONTROLLITUD

14

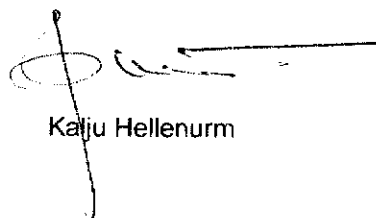
AS DIRECT INVEST

2004.a.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aadress	Narva mnt.100-1	Tallinn
Telefon	50 12 545	
Äriregistri number	10 57 64 45	
Tegevusala	Kinnisvara haldamine	
Omandivorm	Eraomand	
Majandusaasta	01.01.2004 kuni 31.12.2004	
Audiitor	Andres Kund	

Juhataja



Kalju Hellenurm

DIRECT INVEST AS
Majandusaasta aruanne 2004.a.

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud	9
Lisa 2 Materiaalne põhivara	10
Lisa 3 Lühiajalised kohustused	10
Lisa 4 Aktsiakapital	10
Audiitori järeldusotsus	11
Kasumi jaotamise ettepanek	12
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004.a. majandusaasta aruandele	13

Juhataja Kalju Hellenurm

30-06-2005

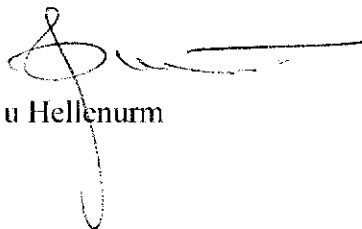
DIRECT INVEST AS
Majandusaasta aruanne 2004.a.

TEGEVUSARUANNE

AS Direct Invest põhitegevuseks on kinnisvara tehingud ja haldamine.
2004.aastal teostati vähesel määral korterite remonti.

Tegevjuht 2004.a. palka ei saanud.

Juhataja Kalju Hellenurm



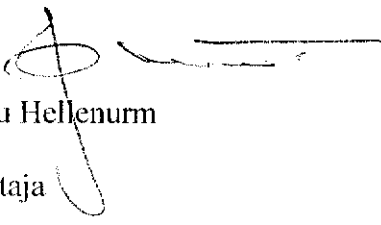
DIRECT INVEST AS
Majandusaasta aruanne 2004.a.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 10 toodud AS Direct Invest raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab AS Direct Invest finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt
3. aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.
4. AS Direct Invest on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.


Kalju Hellenurm

Juhataja

Direct Invest AS
Majandusaasta aruanne 2004.a.

Raamatupidamisbilanss kroonides

AKTIVA	31.12.2004	31.12.2003	Lisa
Käibevara			
Raha ja pangakontod	28 094	31 450	
Aksiad ja muud väärtpaberid	0	227 000	
Muud nõuded			
Nõuded tütarettevõttele	416 405		
Muud lühiajalised nõuded	10 000	336 405	
Kokku	426 405	336 405	
Varud			
Ettemaksed tarnijatele	0	0	
Käibevara kokku	454 499	594 855	
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtte osad	1 211 542	1 464 531	1
Materiaalne põhivara			
Maa ja chitised	1 034 211	1 034 211	
Muu inventar	30 250	30 250	
Akumuleeritud põhivara kulum	-46 834	-20 753	
Lõpetamata ehitus	666 508	659 156	
Kokku	1 684 135	1 702 864	2
Põhivara kokku	2 895 677	3 167 395	
AKTIVA KOKKU	3 350 176	3 762 250	

PASSIVA

Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud	743 764	847 850	3
Võlad tarnijatele	57 856	55 374	
Lühiajalised kohustused kokku	801 620	903 224	
Omakapital			
Aksiakapital	1 200 000	1 200 000	
Kohustuslik reservkapital	120 000	120 000	
Felmiste perioodide jaot.kasum	1 539 026	1 734 923	
Aruandeaasta kasum	-310 470	-195 897	
Omakapital kokku	2 548 556	2 859 026	4
PASSIVA KOKKU	3 350 176	3 762 250	

Juhataja Kalju Hellenurm

Direct Invest AS
Majandusaasta aruanne 2004.a.

KASUMIARUANNE (kroonides)	31.12.2004	31.12.2003
Äritulud	0	0
Ärikulud		
Kaubad, toore ja materjal	0	5 341
Mitmesugused tegevuskulud	25 753	40 446
Põhivara kulum	26 081	6 084
Muud ärikulud	7 986	63 301
Kokku	59 820	115 172
Ärikasum	-59 820	-115 172
Finantstulud		
Muud finantstulud	2 339	1 279
Kokku	2 339	1 279
Finantskulud		
Kahjum tütaretevõtte osakutelt	-252 989	-82 004
Kasum majandustegevusest	-310 470	-195 897

Juhataja Kalju Hellenurm

30-06-2005

Direct Invest AS
Majandusaasta aruanne 2004.a.

Rahavoogude aruanne
kroonides

2004

2003

Rahavood äritegevusest

Puhaskasum	-310 470	-195 897
Korrigeerimised		
Kasum põhivara müügist	0	0
Kahjum tütarettevõtete aktsiatelt	252 989	82 004
Põhivara kulum	26 081	6 084
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-90 000	-148 274
Lühiajaliste kohustuste muutus	-101 604	-389 066

Kokku rahavood äritegevusest

-223 004

-645 149

Rahavood investeerimistegevusest

Materiaalse põhivara soetus	-7 352	-189 928
Müüdud põhivara	0	0
Muude finantsinvesteeringute soetus	227 000	-227 000

Kokku rahavood investeerimistegevusest

219 648

-416 928

Rahavood kokku

-3 356

-1 062 077

Raha ja pangakontod aruandeaasta alguses

31 450

1 093 527

Raha ja pangakontod aruandeaasta lõpus

28 094

31 450

Raha ja pangakontode muutus

-3 356

-1 062 077

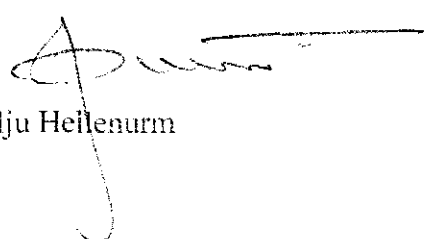
Juhataja Kalju Hellenurm

Direct Invest AS

Majandusaasta aruanne 2004.a.

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

	31.12.2001	2002.a.	31.12.2002	2003.a.	31.12.2003	2004.a.	31.12.2004
Aksiakapital	1 200 000		1 200 000		1 200 000		1 200 000
Kohustuslik reservkapital			70 500	49500	120 000		120 000
Aruandeperioodi puhaskasum	-255 180	446 685	446 685	-195 897	-195 897	-310 470	-310 470
Eelmiste perioodide puhaskasum	1 663 418		1 337 738		1 734 923	1 539 026	1 539 026
Kokku	2 608 238	446 685	3 054 923	-146 397	2 859 026	1 228 556	2 548 556


Kalju Heilenurm

30-06-2005

AS DIRECT INVEST**Majandusaasta aruanne 2004.a.****RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

AS Direct Invest 2004.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

AS Direct Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Ostjatele laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Kaubavarud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnalisandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 4 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 4 000 krooni kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

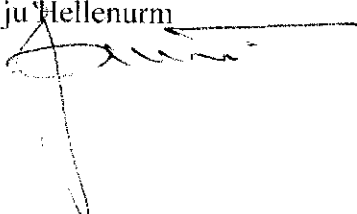
Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	2 kuni 8 %
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	10 kuni 40 %

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Juhataja Kalju Hellenurm



Direct Invest AS
Majandusaasta aruanne 2004.a.

Lisa nr.1 **Materiaalne põhivara**

		Maa ja ehitised	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus	31.12.2002	1 034 211		499 478	1 533 689
Soetamine	2003.a.		30 250	159 678	189 928
Soetusmaksumus	31.12.2003	1 034 211	30 250	659 156	1 723 617
Kulum	31.12.2003	14 669	6 084		20 753
Jääkväärtus	31.12.2003	1 019 542	24 166	659 156	1 702 864
Soetamine	2004.a.			7 352	7 352
Kulum	2004.a.	20 000	6 081		26 081
Soetusmaksumus	31.12.2004	1 034 211	30 250	666 508	1 730 969
Kulum	31.12.2004	34 669	12 165	0	46 834
Jääkväärtus	31.12.2004	999 542	18 085	666 508	1 684 135

Lisa nr.2 **Lühiajalised kohustused**

Bilansireal "Lühiajalised laenud" on omaniku poolt antud laen summas 743 764 krooni

Lisa nr.3 **Omakapital aktsiaseltsis**

Aktiakapital koosneb 120 000 aktsiast nimiväärtusega 10 krooni.

Jooksva aasta kahjum majandustegevusest on 310 470 krooni.

Tütarettevõtte osakutelt saadud kahjum on 252 989 krooni.

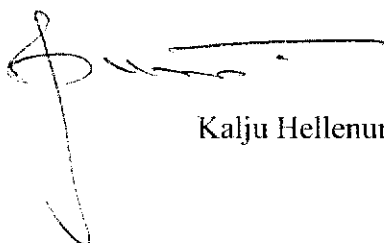
Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum 31.12.2004.a. Seisuga moodustab 1 228 556 krooni (31.12.2003.a. 1 539 026)

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 294 853 krooni (31.12.2003.a. 400 147).

Seega saab dividendidena välja maksta 933 703 krooni (31.12.2003.a. 1 138 879).

Juhataja



Kalju Hellenurm

Audiitori järeldusotsus AS Direct Invest aktsionäridele

Olen auditeerinud **AS Direct Invest** 31.detsembril 2004.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 3 kuni 13. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2004.a. majandustulemuseks 310470.- krooni kahjumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2004.a. 3350176.- krooni, kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt **AS Direct Invest** finantsseisundit seisuga 31.detsember 2004.a. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Põlvas, 22.juunil 2005.a.

Andres Kund
Vannutatud audiitor
tunnistus nr.227



DIRECT INVEST AS
Majandusaasta aruanne 2004.a.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Direct Invest vaba omakapital seisuga 31.12.2004 oli järgmine:

1.	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 539 026	krooni
2.	Aruandeaasta kahjum	-310 470	krooni
	Jaotuskõlblik kasum kokku	1 228 556	krooni

AS Direct Invest juhatus teeb aktsionäridele ettepaneku jätta vaba omakapital järelejääv omakapital summas 1 228 556 krooni jaotamata.

Juhataja Kalju Hellenurm

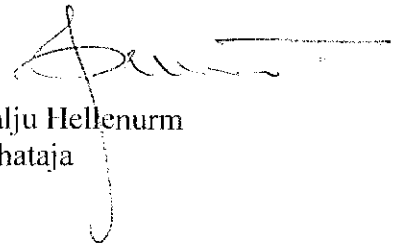
DIRECT INVEST AS
Majandusaasta aruanne 2004.a.

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004.a. majandusaasta aruandele

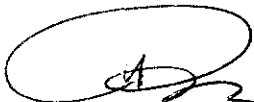
AS Direct Invest 2004.majandusaasta aruande, mille on kinnitanud aktsionäride üldkoosolek 27.juunil 2005.a. otsusega, allkirjastamine 27. juunil 2005.



Rait Abras
Nõukogu esimees



Kalju Hellenurm
Juhataja



Tarmo Hellenurm
Nõukogu liige



Kärt Oras
Nõukogu liige

30-06-2005

AS DIRECT INVEST

Narva mnt.100-1 Tallinn

Registrikood 10 57 64 45

AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

Aktsionär	Kalju Hellenurm
Isikukood	34203292710
Elukoht	Tartu Eesti
Aktsiate arv	120 000
Osaluse %	100
Nimiväärtus	10 krooni
Kokku aktsiakapital	1 200 000 krooni
Soetamise aeg:	Veebruar 2001.a.

Juhataja

