

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2005

18

Madli Juhani

KONTROLLITUD

OÜ Tõnissoni Maa- ja Metsahaldus

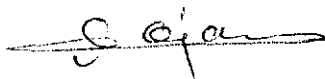
Majandusaasta aruanne 2004

01-07-2005

Majandusaasta aruanne 2004

Ärinimi	OÜ Tõnissoni Maa- ja Metsahaldus
Registreerimisnumber	10591737
Aadress	Pärnu mnt 160b, Tallinn 11317
Telefon	6 558 008
Fax	6 544 884
E-mail	info@nbc.ee
Kodulehekülg	http://www.tonisson.ee/
Põhitegevusala	kinnisvara hindamine, kinnisvaratehingud, vahendustegevus, konsultatsiooniteenused, kinnisvara arendustegevus.
Majandusaasta algus	01. jaanuar 2004
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2004
Tegevjuht	Tiit Linnamägi
Lisatud dokumendid	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Üle 10 protsendi osakuid omavate osanike nimekiri

Juhatuse liige:



(allkiri)

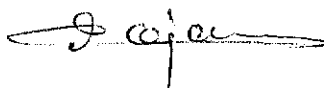
Sisukord

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2005

1.	Tegevusaruanne.....	5
2.	Raamatupidamise aastaaruanne	6
	Juhatuse deklaratsioon	6
	Bilanss	7
	Kasumiaruanne.....	9
	Rahavoogude aruanne	10
	Omakapitali muutuste aruanne.....	11
3.	Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	11
	Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	11
	Lisa 2. Nõuded ostjatele.....	14
	Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused	14
	Lisa 4. Varud	14
	Lisa 5. Materiaalne põhivara.....	15
	Lisa 6. Osakapital.....	15
	Lisa 7. Realiseerimise netokäive.....	15
4.	Juhatuse allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele.....	16
5.	Kasumi jaotamise ettepanek.....	17
6.	Üle 10% osakuid omavate osanike nimekiri	18

Juhatuse liige



(allkiri)

01-07-2005

1. Tegevusaruanne

2004. aastal oli OÜ Tõnissoni Maa-ja Metsahaldus põhitegevuseks: kinnisvara hindamine, kinnisvaratehingud, vahendustegevus, konsultatsiooniteenused, kinnisvara arendustegevus.

2004. aastal on suurenenud kinnisvara hindamine kõikidele krediitiasutustele. Vähenenud on jätkuvalt metsamaade vahendustegevus ja suurenenud on põllumaade vahendustegevus. Jätkub detailplaneeringute tegemine.

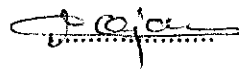
OÜ Tõnissoni Maa-ja Metsahaldus keskmine töötajate arv 2004. aastal oli 5 ning töötasid arvestati 306 325.- krooni. OÜ Tõnissoni Maa-ja Metsahaldus juhatuse töötasud aruandeperioodil oli 183 505.- krooni.

Tiit Linnamägi juhatuse esimees



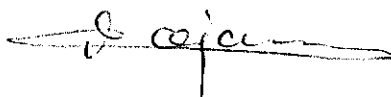
29. juun 2005

Albert Ojam juhatuse liige



29. juun 2005

Juhatuse liige



(allkiri)

01-07-2005

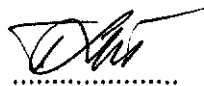
2. Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Tõnissoni Maa- ja Metsahaldus juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

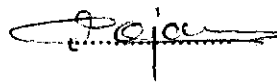
- ✓ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ✓ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Tõnissoni Maa- ja Metsahaldus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ✓ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ✓ OÜ Tõnissoni Maa- ja Metsahaldus on jätkuvalt tegutsev.

Tiit Linnamägi juhatuses esimees



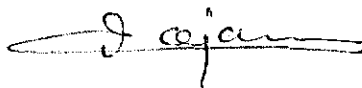
29. juuni 2005

Albert Ojam juhatuses liige



29. juuni 2005

Juhatuses liige



(allkiri)

01-07-2005

Bilanss

VARAD

(kroonides)

Lisa

31.12.2004

31.12.2003

Käibevara

Raha ja pangakontod

407 984

93 935

Nõuded ostjate vastu

12 677

255 976

Ostjatelt laekumata arved

2

12 677

255 976

Muud lühiajalised nõuded

100 000

0

Varud

0

150 000

Ostetud kinnistu müügiks

4

0

150 000

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

3

0

17

Maksude ettemaksed

3

0

17

Ettemaksed tarnijatele

4

18 975

1 507

Käibevara kokku

539 636

501 435

Põhivara

Materiaalne põhivara

Masinad ja seadmed

5

25 425

25 424

Inventar

5

112 721

112 721

Akumuleeritud põhivara kulum

5

-46 814

-32 999

Põhivara kokku

91 332

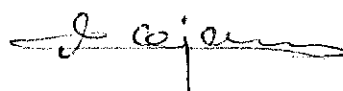
105 146

AKTIVA KOKKU

630 968

606 581

Juhatuse liige:



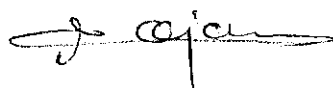
(allkiri)

01-07-2005

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
Kohustused			
Ostjate ettemaksed		69 405	49 561
Võlad tarnijatele		2 973	18 701
Tarnijatele tasumata arved		2 973	18 701
Maksuvõlad	3	32 370	28 583
Viitvõlad		29 773	17 391
Võlad töövõtjatele		0	1 582
Puhkusereserv		29 773	15 809
Lühiajalised kohustused kokku		134 521	114 236
Kohustused kokku		134 521	114 236
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		448 346	402 073
Aruandeaasta kasum (kahjum)		4 101	46 272
Omakapital kokku		496 447	492 345
PASSIVA KOKKU		630 968	606 581

Juhatuse liige

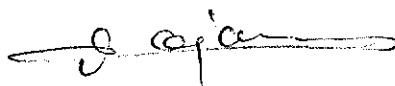


(allkiri)

Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2004	2003
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	7	1 038 363	2 219 297
Muud äritulud		560 864	55 000
Kokku äritulud		1 599 227	2 274 297
Kaubad, toore, materjal ja teenused		31 616	831 561
Mitmesugused tegevuskulud		1 120 948	1 005 956
Tööjõu kulud			
a) palgakulud		325 887	260 640
b) sotsiaalmaksud		102 619	81 172
Põhivara kulum	5	13 815	48 948
Ärikskulud kokku		1 594 885	2 228 276
Ärikasum (kahjum)		4 342	46 021
Finantstulud		0	251
Finantskulud		241	0
Kahjum majandustegevusest		4 101	46 272
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum		4 101	46 272

Juhatuse liige



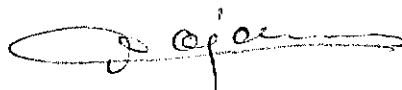
(allkiri)

01-07-2005

Rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	2004	2003
RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		4 342	46 021
TÄPSUSTUSED			
Finantstulud ja kulud		-241	251
Amortisatsioon	5	13 815	10 219
Käibevara muutus		275 848	58 705
Lühiajaliste kohustuste muutus		20 285	-94 402
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		314 049	20 794
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST			
Põhivara soetamine	5	0	-12 054
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST KOKKU		0	-12 054
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST KOKKU		0	0
RAHAVOOD KOKKU		314 049	8 740
Raha jääk seisuga aasta alguses		93 935	85 195
Raha jääk seisuga aasta lõpus		407 984	93 935
MUUTUS		314 049	8 740

Juhatuses liige



(allkiri)

01-07-2005

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.03	40 000	4 000	448 346	492 346
Aruandeaasta kasum			4 101	4 101
31.12.04	40 000	4 000	452 447	496 447

3. Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

OÜ Tõnissoni Maa- ja Metsahaldus 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Tõnissoni Maa- ja Metsahaldus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

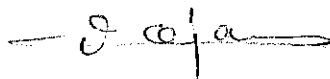
Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Juhatuse liige



(allkiri)

01-07-2005

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrales neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse.

Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

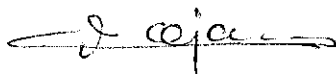
Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	1 - 7%	10 - 20 aastat
Seadmed	10 - 40%	4 - 6 aastat
Sõidukid	10 - 40%	3 - 4 aastat
Muu inventar	10 - 50%	2 - 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenu asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Juhatuse liige



(allkiri)

01-07-2005

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksed jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

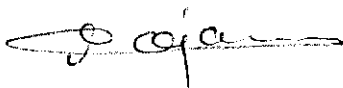
Välisvaluutas toimunud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2004 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Juhatuse liige



(allkiri)

Lisa 2. Nõuded ostjatele

(kroonides)

	31.12.2004	31.12.2003
Ostjatelt laekumata arved	12 677	255 976
Kokku	12 677	255 976

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

(kroonides)

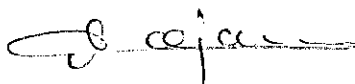
Maksuliik	31.12.03		31.12.03	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maamaks	0		17	
Käibemaks		4 204		6 942
Üksikisiku tulumaks		9 806		7 736
Sotsiaalmaks		17 272		13 165
Töötuskindlustus		624		600
Kogumispension		425		140
Ettevõtte tulumaks		39		0
Kokku		32 370	17	28 583

Lisa 4. Varud

(kroonides)

Varude grupp	31.12.2004	31.12.2003
Müügiks ostetud kaubad	0	150 000
Ettemaksed tarnijatele	18 975	1 507
Kokku	18 975	151 507

Juhatuse liige



(allkiri)

01-07-2005

Lisa 5. Materiaalne põhivara (kroonides)

	Masinaid ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	25 425	112 721	138 146
Soetusmaksumus 31.12.2004	25 425	112 721	138 146
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	1 483	31 516	32 999
2004 aastal kulum	2 543	11 272	13 815
Müüdud põhivara kulum			
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	4 026	42 788	46 814
Jääkmaksumus 31.12.2003	23 942	81 205	105 147
Jääkmaksumus 31.12.2004	21 399	69 933	91 332

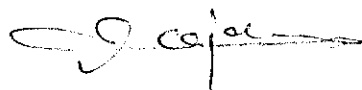
Lisa 6. Osakapital

OÜ Tõnissoni Maa- ja Metsahaldus osakapital 40 000 krooni jaguneb 2 osakuks nimiväärtusega 24 000 krooni ja 16 000 krooni. Põhikirja alusel on ettevõtte miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.

Lisa 7. Realiseerimise netokäive

OÜ Tõnissoni Maa- ja Metsahaldus põhitegevusalaks on kinnisvara hindamine, kinnisvaratehingud, vahendustegevus, konsultatsiooniteenused, kogu realisatsioon 100 % toimus Eesti Vabariigis.

Juhatuse liige



(allkiri)

01-07-2005

4. Juhatuse allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Tõnissoni Maa- ja Metsahaldus juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

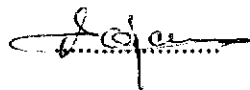
Juhatus:

Tiit Linnamägi juhatuses esimees



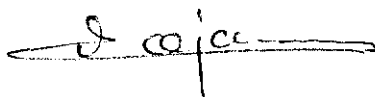
29. juuni 2005

Albert Ojam juhatuses liige



29. juuni 2005

Juhatuses liige



(allkiri)

01-07-2005

5. Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	448346
2004. aasta puhaskasum	4 101

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2004: 452 447

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

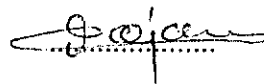
Jaotamata kasumi reale	452 447
------------------------	---------

Tiit Linnamägi juhatuses esimees



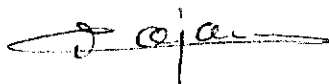
29. juuni 2005

Albert Ojam juhatuses liige



29. juuni 2005

Juhatuses liige



(allkiri)

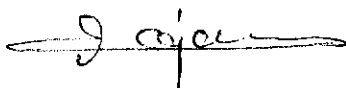
01-07-2005

6. Üle 10% osakuid omavate osanike nimekiri

OÜ Tõnissoni Maa- ja Metsahaldus üle 10% osakutega määratud hääli omavate nimeliste osakute omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (31.12.2004) seisuga oli alljärgnev:

24 osakut	Tiit Linnamägi	isikukood	36006280352	elukoht	Varbola, Raplamaa
16 osakut	Albert Ojam	isikukood	34106300214	elukoht	Kiili, Harjumaa

Juhatuse liige



(allkiri)